# VILLE DE GATINEAU

## RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 500

**Compilation administrative au 26 mai 2014**

PROVINCE DE QUÉBEC RÈGLEMENT NUMÉRO 500-2005

**VILLE DE GATINEAU** **RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME**

AVIS DE MOTION : AP-2005-525 (21 JUIN 2005)

ADOPTION : CM-2005-597 (28 JUIN 2005)

ENTRÉE EN VIGUEUR : LE 2 AOÛT 2005

| **MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT** | | | |
|---|---|---|---|
| Numéro du règlement | Date d'entrée en vigueur | Modifications apportées : | |
| | | Texte | Plan |
| R-500-1-2005 | 2006-02-20 | | X |
| R-500-2-2006 | 2006-07-19 | X | |
| R-500-3-2007 | 2008-03-05 | X | |
| R-500-4-2008 | 2008-05-14 | | X |
| R-500-9-2009 | 2010-02-22 | X | X |
| R-500-10-2009 | 2010-02-22 | X | X |
| R-500-11-2010 | 2010-04-15 | X | X |
| R-500-13-2010 | 2011-02-02 | | X |
| R-500-15-2010 | 2011-02-07 | X | X |
| R-500-14-2011 | 2011-05-11 | X | X |
| R-500-16-2011 | 2011-06-22 | X | X |
| R-500-5-2011 | 2012-01-16 | X | X |
| R-500-17-2013 | 2013-04-01 | X | X |
| R-500-18-2013 | 2013-10-07 | X | X |
| R-500-21-2013 | 2014-01-06 | X | X |
| R-500-20-2014 | 2014-04-28 | X | X |
| R-500-22-2014 | 2014-05-26 | | X |
| R-500-23-2014 | 2014-05-26 | X | X |

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

# NOTE AUX LECTEURS

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

# MOT DU MAIRE

# TABLE DES MATIERES

**AVANT-PROPOS** ..... I

Dispositions déclaratoires ..... I
Dispositions interprétatives ..... III
Entrée en vigueur ..... III

**PARTIE 1 : LE CONTEXTE D'INTERVENTION** ..... 1

**INTRODUCTION** ..... 1-1
Le plan d'urbanisme et les autres instruments d'urbanisme ..... 1-1
La structure du plan d'urbanisme ..... 1-2

**LE CONTEXTE DE PLANIFICATION** ..... 1-3
Contexte régional et municipal ..... 1-3
Gatineau en bref ..... 1-6
Les composantes structurantes ..... 1-10
Les composantes identitaires ..... 1-15
Les milieux de vie distinctifs : les villages urbains ..... 1-19
Les secteurs d'emplois ..... 1-55

**PARTIE 2 : LE PARTI D'AMÉNAGEMENT** ..... 2-1

**PRINCIPES DIRECTEURS** ..... 2-1

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET ACTIONS** ..... 2-1
Orientation 1 L'émergence de villages urbains complets, dynamiques, identitaires et conviviaux ..... 2-3
Orientation 2 L'amélioration continue du cadre environnemental gatinois et de la santé collective ..... 2-5
Orientation 3 La valorisation du patrimoine et du caractère identitaire ..... 2-7
Orientation 4 L'intégrité des corridors de verdure et la protection des milieux sensibles ..... 2-9
Orientation 5 L'intensification des activités en bordure du réseau de transport collectif ..... 2-11
Orientation 6 La bonification du réseau routier et des infrastructures de transport collectif ..... 2-12
Orientation 7 Le rayonnement du centre-ville au cœur de la capitale, du centre d'activités de la cité et des noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham ..... 2-15
Orientation 8 Le renforcement des secteurs d'emplois industriels, de services et de commerce ..... 2-17
Orientation 9 Le rehaussement de l'activité récréotouristique ..... 2-19
Orientation 10 La mise en valeur du territoire agroforestier ..... 2-20

**CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE** ..... 2-21
Concept de structure urbaine ..... 2-21
Concept de la structure commerciale ..... 2-27
Concept de planification des villages urbains ..... 2-41
Concept de planification des secteurs d'emplois ..... 2-115
Concept de transport ..... 2-191
Concept de patrimoine naturel et paysage ..... 2-201

**PARTIE 3 : LA MISE EN ŒUVRE** ..... 3-207

**AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION** ..... 3-1

**SECTEURS PARTICULIERS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT** ..... 3-13
Programme particulier d'urbanisme de l'île de Hull – supprimé *(R-* ..... 3-17

**CADRE DE GESTION DE L'UTILISATION DU SOL** ..... 3-17

Dispositions particulières en regard de problèmes de gestion du territoire ..... 3-17
Dispositions particulières au Cœur du village urbain du Plateau ..... 3-20
Dispositions particulières en regard de la structure commerciale ..... 3-22
**CADRE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT ..... 3-27**
Dispositions particulières en regard des territoires de contraintes naturelles et anthropiques ..... 3-27

**PARTIE 4 : PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME ..... 4-1**

**REGLES DE PRESEANCE DES DISPOSITIONS DU PLAN D'URBANISME ET DES DISPOSITIONS D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME ..... 4-1**
Programme particulier d'urbanisme du centre-ville. ..... 4-1

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME ..... 4-3**

PRÉAMBULE ..... 4-7

**SECTION 1 – LE CONTEXTE D'INTERVENTION ..... 4-9**
TERRITOIRE ASSUJETI ..... 4-11
ÉVOLUTION HISTORIQUE DU CENTRE-VILLE ..... 4-12
DIAGNOSTIC URBAIN ..... 4-14
SECTEUR D'INTERVENTION ..... 4-15

**SECTION 2 – LE PARTI D'AMÉNAGEMENT ..... 4-19**
VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ..... 4-21
ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE ..... 4-22
Orientation 1 : Transport durable ..... 4-23
Orientation 2 : Parcs et espaces verts ..... 4-29
Orientation 3 : Densification urbaine ..... 4-35
Orientation 4 : Le coeur du centre-ville ..... 4-37
Orientation 5 : Secteur Montcalm / Saint-Joseph sud / UQO ..... 4-47
Orientation 6 : Secteur Carrière / de la Brasserie ..... 4-55
Orientation 7 : Secteur Laurier / Maisonneuve ..... 4-63
Orientation 8 : Les quartiers résidentiels de l'île ..... 4-69
Orientation 9 : Le nord du centre-ville ..... 4-75

**SECTION 3 – LA MISE EN OEUVRE ..... 4-81**
INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC ..... 4-83
Critères de priorisation des projets ..... 4-83
Réaménagement des rues ..... 4-84
Stratégies d'aménagement des rues locales ..... 4-87
Aménagement des parcs et des espaces publics ..... 4-93
Projets structurants autres que municipaux ..... 4-96
ENCADREMENT DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ..... 4-97
Structure commerciale ..... 4-97
Secteur particulier d'aménagement et de développement ..... 4-111
Secteur particulier d'aménagement et de développement du centre multifonctionnel ..... 4-115
Modification à la règlementation d'urbanisme ..... 4-117
SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ..... 4-123
PLAN D'ACTION ..... 4-125

**PARTIE 5 : BIBLIOGRAPHIE ..... 5-135**

**ANNEXE .....**

## TABLE DES PLANS SYNTHESES

**PLAN PU-05-01 - COMPOSANTES STRUCTURANTES** ..... **1-13**
**PLAN PU-05-02 - COMPOSANTES IDENTITAIRES** ..... **1-17**
**PLAN PU-05-03 - VILLAGES URBAINS ET SECTEURS D'EMPLOIS** ..... **1-21**
**PLAN PU-05-04 - CONCEPT DE STRUCTURE URBAINE** ..... **2-25**
**PLAN PU-05-04.1 - CONCEPT DE LA STRUCTURE COMMERCIALE** ..... **2-39**
**PLAN PU-05-05 - CONCEPT DE PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS** ..... **2-47**
**PLAN PU-05-05-01 – CONCEPT D'INTERVENTION VILLAGE 13 – DU PLATEAU CŒUR DU VILLAGE URBAIN DU PLATEAU** ..... **2-49**
**PLAN PU-05-06 - CONCEPT DE PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS** ..... **2-121**
**PLAN PU-05-07 – TRANSPORT-RÉSEAU ROUTIER** ..... **2-195**
**PLAN PU-05-08 – TRANSPORT- MODES ALTERNATIFS DE MOBILITÉ** ..... **2-199**
**PLAN PU-05-09 - CONCEPT DE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGE** ..... **2-205**
**PLAN PU-05-10 - AFFECTATIONS DES SOLS** ..... **3-7**
**PLAN PU-05-11 - DENSITÉS ET INTENSITÉS D'OCCUPATION DES SOLS** ..... **3-11**
**PLAN PU-05-12 – SECTEURS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT** ..... **3-15**
**PLAN PPU-CV-01 – HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER** ..... **4-25**
**PLAN PPU-CV-02 - RÉSEAU VERT ET ESPACES PUBLICS PROPOSÉS** ..... **4-31**
**PLAN PPU-CV-03 – CONCEPT D'INTERVENTION : CŒUR DU CENTRE--VILLE** ..... **4-39**
**PLAN PPU-CV-04 – CONCEPT D'INTERVENTION : MONTCALM / SAINT-JOSEPH SUD / UQO** ..... **4-49**
**PLAN PPU-CV-05 – CONCEPT D'INTERVENTION : SECTEUR CARRIÈRE / DE LA BRASSERIE** ..... **4-57**
**PLAN PPU-CV-05.1 – PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME CENTRE-VILLE** ..... **4-59**
**PLAN PPU-CV-06 – CONCEPT D'INTERVENTION : SECTEUR LAURIER / MAISONNEUVE** ..... **4-65**
**PLAN PPU-CV-07 – CONCEPT D'INTERVENTION : LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS DE L'ÎLE** ..... **4-71**
**PLAN PPU-CV-08 – CONCEPT D'INTERVENTION : LE NORD DU CENTRE-VILLE** ..... **4-77**
**PLAN PPU-CV-09 – STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT DES RUES LOCALES** ..... **4-89**
**PLAN PPU-CV-9.1 – CONCEPT DE LA STRUCTURE COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE** ..... **4-103**
**PLAN PPU-CV-10 – AFFECTATIONS DU SOL** ..... **4-109**
**PLAN PPU-CV-11 – SECTEURS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT** **4-113**
**PLAN PPU-CV-12 – HAUTEURS MAXIMALES DE CONSTRUCTION** ..... **4-119**

# LISTE DES TABLEAUX

**TABLEAU 1 - AGGLOMÉRATION URBAINE DE GATINEAU-OTTAWA (2001) ..... 1-6**

**TABLEAU 2 - ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE (1986-2001) ..... 1-7**

**TABLEAU 3 - DIFFÉRENTIEL ENTRE LES MIGRATIONS OTTAWA-GATINEAU POUR LA VILLE DE GATINEAU (1987-2001) ..... 1-7**

**TABLEAU 4 - RÉPARTITION DES EMPLOIS DANS L'AGGLOMÉRATION URBAINE DE GATINEAU-OTTAWA (2001) ..... 1-8**

**TABLEAU 5 - PROFIL DE LA POPULATION ET DU CADRE BÂTI DES CINQ PLUS GRANDES VILLES DU QUÉBEC ..... 1-8**

**TABLEAU 6 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN VALLÉE-DE LA-LIÈVRE ..... 1-23**

**TABLEAU 7 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN BASSIN-DE-LA-LIÈVRE ..... 1-25**

**TABLEAU 8 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN RIVIÈRE-BLANCHE ..... 1-27**

**TABLEAU 9 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DU MOULIN ..... 1-29**

**TABLEAU 10 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DE LA CITÉ ..... 1-31**

**TABLEAU 11 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN RIVIÈRE-GATINEAU ..... 1-33**

**TABLEAU 12 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DES RAPIDES ..... 1-35**

**TABLEAU 13 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN CENTRE-VILLE ..... 1-37**

**TABLEAU 14 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN LAC-DES-FÉES ..... 1-39**

**TABLEAU 15 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN MONT-BLEU ..... 1-41**

**TABLEAU 16 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN HAUTES-PLAINES ..... 1-43**

**TABLEAU 17 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DU PARC ..... 1-45**

**TABLEAU 18 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DU PLATEAU ..... 1-47**

**TABLEAU 19 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN LES GOLFS ..... 1-49**

**TABLEAU 20 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN LAC-DESCHÊNES ..... 1-51**

**TABLEAU 21 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DES EXPLORATEURS ..... 1-53**

**TABLEAU 22 – CARACTÉRISATION DES SECTEURS D'EMPLOIS ..... 1-57**

**TABLEAU 22.1 - DÉTERMINATION DE LA HIÉRARCHIE COMMERCIALE ET DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES ..... 2-37**

**TABLEAU 23 – DÉTERMINATION DES AIRES D'AFFECTATIONS, DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES ET DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES SOUS CONDITIONS ..... 3-5**

**TABLEAU 24 - DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL ..... 3-10**

**TABLEAU 25 - BALISES D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ..... 3-13**

**TABLEAU 26 - DÉTERMINATION DE LA HIÉRARCHIE COMMERCIALE ET DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES POUR LE CENTRE-VILLE ..... 4-101**

**TABLEAU 27 - DÉTERMINATION DES AIRES D'AFFECTATIONS, DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES ET DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES SOUS CONDITIONS ..... 4-107**

# AVANT-PROPOS

# DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

## Dispositions déclaratoires

### Titre du règlement

1. Ce règlement s'intitule « Plan d'urbanisme numéro 500 de la Ville de Gatineau ».

### Règlement remplacé

2. Sont remplacées par le présent règlement :

- Les dispositions du règlement de plan d'urbanisme numéro 300-CS-89 de la Ville d'**Aylmer** (novembre 2000) et ses amendements;
- Les dispositions du règlement de plan d'urbanisme numéro 0 100-00-00 de la Ville de **Buckingham** (octobre 2000) et ses amendements;
- Les dispositions du règlement de plan d'urbanisme numéro 1004-99 de la Ville de **Gatineau** (août 1999) et ses amendements;
- Les dispositions du règlement de plan d'urbanisme numéro 2200 de la Ville de **Hull** (novembre 1990) et ses amendements;
- Les dispositions du règlement de plan d'urbanisme numéro 155 de la Ville de **Masson-Angers** (janvier 1992) et ses amendements.

### Territoire assujetti

3. Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Gatineau.

### But du plan d'urbanisme

4. Les dispositions de ce règlement ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

### Documents annexes

5. Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- **Plan PU-05-01** – Composantes structurantes ***(R-500-11-2010, a. 1, 2º)***
- **Plan PU-05-02** – Composantes identitaires
- **Plan PU-05-03** – Villages urbains et secteurs d'emplois
- **Plan PU-05-04** – Concept de structure urbaine.
- **Plan PU-05-04.1** – Concept de la structure commerciale ***(R-500-5-2011, a.1; R-500-20-2014, a. 4; R-500-22-2014. a.2)***
- **Plan PU-05-05** – Concept de planification des villages urbains ***(R-500-16-2011, a. 1, 1º) (R-500-17-2013, a.1, 1º)***

- **Plan PU-05-05-01** – Concept d'intervention village 13 – du Plateau - Coeur du village urbain du Plateau ***(R-500-16-2011, a. 1, 2º)***
- **Plan PU-05-05-02** – Planification du village urbain 6 – Rivière Gatineau – Réaménagement de la rue Jacques-Cartier ***(R-500-17-2013, a. 1, 2º)***
- **Plan PU-05-06** – Concept de planification des secteurs d'emplois
- **Plan PU-05-07** – Concept de transport – Réseau routier
- **Plan PU-05-08** – Concept de transport – Modes alternatifs de mobilité ***(R-500-11-2010, a. 2, 1º ; R-500-11-2010, a. 2,2º)***
- **Plan PU-05-09** – Concept de patrimoine naturel et paysage
- **Plan PU-05-10** – Affectations des sols
- **Plan PU-05-11** – Densités et intensités d'occupation des sols ***(R-500-23-2014, a. 3.)***
- **Plan PU-05-12** – Secteurs particuliers d'aménagement et de développement
- **Plan PPU-CV-01** – Hiérarchie du réseau routier
- **Plan PPU-CV-02** – Réseau vert et espaces publics proposés
- **Plan PPU-CV-03** – Concept d'intervention : cœur du centre – ville
- **Plan PPU-CV-04** – Concept d'intervention : Montcalm / Saint-Joseph Sud / UQO
- **Plan PPU-CV-05** – Concept d'intervention : secteur Carrière / de la brasserie
- **Plan PPU-CV-06** – Concept d'intervention : secteur Laurier / Maisonneuve
- **Plan PPU-CV-07** – Concept d'intervention : les quartiers résidentiels de l'île
- **Plan PPU-CV-08** – Concept d'intervention : le nord du centre-ville
- **Plan PPU-CV-09** – Stratégies d'aménagement des rues locales
- **Plan PPU-CV-9.1** – Concept de la structure commerciale du centre-ville
- **Plan PPU-CV-10** – Affectations du sol
- **Plan PPU-CV-11** – Secteurs particuliers d'aménagement et de développement
- **Plan PPU-CV-12** – Hauteurs maximales de construction

*(R-500-20-2014, a.2)*

## Dispositions interprétatives

## Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

6. L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

## Entrée en vigueur

7. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 28 JUIN 2005**

| | |
|---|---|
| **M. PAUL MORIN**<br>**CONSEILLER ET PRÉSIDENT**<br>**DU CONSEIL** | **M$^{e}$ SUZANNE OUELLET**<br>**GREFFIER** |

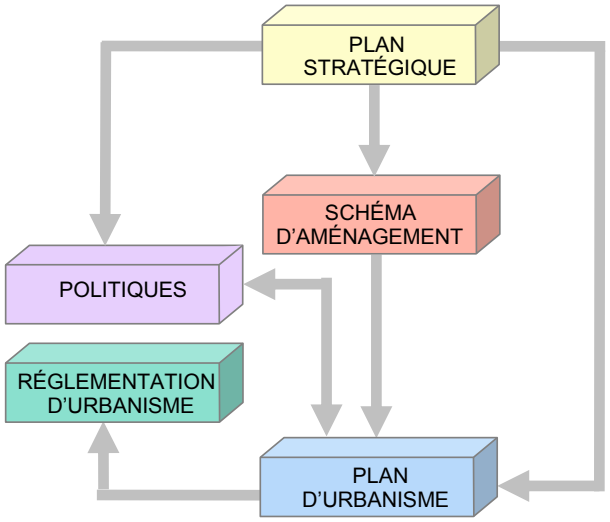
# PARTIE 1 : LE CONTEXTE D'INTERVENTION

# INTRODUCTION

## Le plan d'urbanisme et les autres instruments d'urbanisme

8. Le schéma suivant illustre les cinq principaux instruments d'urbanisme qui permettent d'assurer une planification adéquate du territoire municipal : le plan stratégique, le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme, la réglementation d'urbanisme et les politiques.

9. Le plan d'urbanisme constitue, avec le plan stratégique dont il découle, un document incontournable de planification et de gestion du territoire. Il permet en effet de transposer la vision stratégique de la ville en un plan d'aménagement et de développement, et d'encadrer la gouvernance et la gestion du territoire.




10. Le plan d'urbanisme contribue aussi à donner une vision commune aux différents intervenants qui fournissent des services à la population.

11. Même si le contenu du plan est régi par la Loi, chaque plan d'urbanisme est particulier en ce qu'il reflète un contexte de planification différent. À Gatineau, ce contexte a notamment été influencé par l'adoption en 2003 du plan stratégique, la modification en février 2005 du schéma d'aménagement et l'adoption de différentes politiques sectorielles.

12. Le Plan stratégique 2003-2007 constitue le document de planification supérieure de la Ville de Gatineau. Comme, il traite à la fois des perspectives d'avenir de la communauté gatinoise, du développement municipal et de la gestion municipale de l'organisation, sa vision et ses directions stratégiques ont guidé la modification du schéma d'aménagement et la révision du plan d'urbanisme.

13.

**PRINCIPAUX INSTRUMENTS D'URBANISME**

*Selon la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), trois instruments s'appliquent au territoire de la Ville de Gatineau.*

***LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT :***

*il s'agit du document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté (MRC) ou d'une communauté métropolitaine (CM). À l'exception de certains territoires comme la ville de Gatineau qui constituent à la fois une MRC et une municipalité, le schéma d'aménagement concerne toujours au moins deux municipalités. Le schéma d'aménagement traite donc des enjeux qui touchent plus d'une municipalité. Il doit être conforme aux orientations gouvernementales énoncées par le ministère des Affaires municipales du Québec.*

***LE PLAN D'URBANISME :***

*il s'agit du document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique d'une municipalité. Le contenu du plan d'urbanisme (grandes orientations d'aménagement, affectations du sol et densités, etc.) doit être conforme au contenu du schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté ou de la communauté métropolitaine dont la municipalité fait partie.*

***LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME :***

*il s'agit de l'ensemble des règlements applicables sur le territoire d'une municipalité. Quatre règlements sont obligatoires : permis et certificats, lotissement, zonage et construction. Les règlements suivants sont facultatifs : comité consultatif d'urbanisme, dérogations mineures, plan d'aménagement d'ensemble, plan d'implantation et d'intégration architecturale, programme particulier d'urbanisme, projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, ententes relatives à des travaux municipaux et usages conditionnels. Chaque règlement doit être conforme au contenu du plan d'urbanisme de la municipalité et aux dispositions énoncées dans le document complémentaire du schéma d'aménagement.*

## La structure du plan d'urbanisme

14. Le plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau se divise en trois grandes parties : le contexte d'intervention, le parti d'aménagement et la mise en œuvre.

15. La première partie – le contexte d'intervention - traite d'abord du contexte de planification et dresse un court portrait du territoire et du contexte régional et municipal. Par la suite, une analyse du territoire est effectuée en fonction des composantes structurantes, des composantes identitaires, des milieux de vie (les villages urbains) et des secteurs d'emplois.

16. La deuxième partie – le parti d'aménagement - énonce les principes directeurs qui guident le développement du territoire, traite des orientations d'aménagement et actions qui en découlent, et présente le concept d'organisation spatiale qui répond à ces orientations d'aménagement.

17. La troisième partie – la mise en œuvre - traite des affectations du sol et des densités de construction. Les secteurs particuliers d'aménagement et de développement y sont également définis.

# LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

## Contexte régional et municipal

### Le plan stratégique

18. Le conseil municipal a décidé de se doter d'une approche globale basée sur une vision d'avenir de Gatineau. Le plan stratégique a été élaboré avec la communauté en suivant une démarche de concertation avec les citoyens et les intervenants du milieu.

19. Le plan stratégique 2003-2007 de la Ville de Gatineau, adopté le 18 septembre 2003, traduit dans une vision un idéal pour la communauté gatinoise. Cette vision s'appuie sur les quatre directions stratégiques suivantes:

- ***Vers une harmonisation entre les milieux naturels et bâtis*** – Faire évoluer Gatineau vers un modèle de ville où le milieu de vie s'appuie sur l'intégration harmonieuse de notre patrimoine naturel exceptionnel à un milieu bâti de qualité.

- ***Vers un développement économique, culturel, social et communautaire intégré*** – Faire évoluer Gatineau afin qu'elle devienne un exemple en matière de développement en favorisant la mise en valeur intégrée de son potentiel économique, culturel, social et communautaire.

- ***Vers une mosaïque de villages urbains*** – Faire évoluer Gatineau vers une collectivité exemplaire composée de villages urbains articulés autour de réseaux sociaux florissants, structurés le long d'un système de transport adapté aux besoins des utilisateurs et reliés entre eux par de multiples canaux de communication.

- ***Vers une gouvernance participative et une gestion efficiente*** – Faire évoluer Gatineau vers une ville qui associe ses citoyens et partenaires le plus étroitement possible à la mise en valeur de ses ressources et à la gestion de la cité. S'orienter vers une organisation municipale performante et axée sur l'excellence.

20. Les différentes stratégies issues de ces directions stratégiques ont été prises en compte et intégrées au plan d'urbanisme.

21.

***LE PLAN STRATÉGIQUE :***

*il s'agit d'un cadre de référence qui permet d'établir les particularités d'une municipalité et ce qui la distingue, mais surtout qui vise à définir ce que la Ville veut devenir en tant que communauté et organisation . Il contient une vision d'avenir, des directions stratégiques, des résultats escomptés, et des stratégies et interventions privilégiées. La mise en œuvre est assurée par le biais d'un plan municipal d'activités annuel précisant les actions, les partenaires et les échéances. Le plan stratégique, source d'inspiration pour les décideurs et la population, a pour objectif ultime d'augmenter la satisfaction et le bien-être des citoyens.*

**Le schéma d'aménagement**

22. La Ville a hérité des pouvoirs et responsabilités de la Communauté urbaine de l'Outaouais. En ce sens, la Ville de Gatineau se doit d'adopter un schéma d'aménagement révisé applicable à la nouvelle entité territoriale.

23. Le Service d'urbanisme a proposé au conseil municipal une démarche visant la mise à jour du schéma, plutôt qu'une révision en profondeur. Le processus de mise à jour du schéma d'aménagement a débuté en 2002 et l'adoption est prévue en début 2005.

24. Les principales mises à jour concernent les cinq éléments suivants :

- ***Le transport*** – La modification vise à mettre à jour la priorité des projets énumérés au schéma en vigueur depuis le 5 janvier 2000, plusieurs étant maintenant réalisés.

- ***La gestion de l'urbanisation*** – De récentes études montrent un éparpillement des investissements publics et la nécessité de procéder à un resserrement des zones de développement pour optimiser les retombées des investissements consentis à leur mise en valeur. Les mises à jour proposées prévoient donc la consolidation des secteurs résidentiels engagés et l'identification de deux zones de développement prioritaire.

- ***Les pôles économiques*** – La rationalisation et la consolidation des espaces économiques souhaitées au Plan stratégique, conduisent à une réduction du nombre de pôles économiques au nouveau schéma, ainsi qu'à l'introduction de la notion de développement différé pour certains espaces.

- ***Le territoire agricole*** – De nouveaux mécanismes de séparation sont proposés entre les établissements de production animale à forte charge d'odeur et les secteurs résidentiels. Une demande à portée collective est également proposée à la Commission de protection du territoire agricole pour identifier les îlots déstructurés et y autoriser des usages résidentiels.

- ***Les boisés*** – Les modifications proposées au schéma visent à faciliter l'intégration de nouveaux développements aux milieux naturels existants et à préserver les boisés urbains de forte sensibilité. Les boisés présentant les valeurs écologiques les plus élevées et les écosystèmes forestiers se verront dotés d'une affectation «conservation».

25. ***LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE :*** *il est adopté par le conseil de la municipalité régionale de comté ou de la communauté métropolitaine et s'applique durant l'ensemble de la période de révision du schéma d'aménagement. Le règlement de contrôle intérimaire fixe des normes réglementaires qui visent à s'assurer que les projets de développement réalisés durant la période de transition respectent la vision du développement et les règles d'aménagement qui dicteront l'aménagement du territoire suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.*

**Le règlement de contrôle intérimaire**

26. Durant le processus de révision du schéma d'aménagement, un règlement de contrôle intérimaire s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Gatineau.

27. Celui-ci vise à assurer la protection des boisés urbains et fixe les règles de lotissement dans les zones rurales ainsi que dans les zones d'aménagement différé.

28. La particularité du règlement de contrôle intérimaire par rapport au schéma d'aménagement en vigueur est qu'il identifie des secteurs « boisés de conservation » et des secteurs « boisés de protection/intégration ».

29. Dans les secteurs « boisés de conservation », l'abattage d'arbres ainsi que toute construction sont prohibés. Dans les secteurs « boisés de protection/intégration », l'abattage d'arbre est interdit et l'approbation de tout projet de développement nécessite le dépôt et l'acceptation par le conseil municipal d'une étude de caractérisation du boisé, portant sur l'ensemble du projet de développement.

**Autres politiques**

30. En plus du plan stratégique, la Ville de Gatineau s'est récemment dotée de certains outils de planification dans des domaines reliés à l'urbanisme. Ceux-ci conditionnent le plan d'urbanisme et ont donc été intégrés à l'exercice de réflexion.

31. La politique culturelle de la Ville de Gatineau a été adoptée le 2 décembre 2003. Dix grands principes directeurs y sont établis. Ceux-ci traduisent les intentions de la Ville en matière de développement culturel. Les quatre grands axes d'intervention suivants ont été définis :

- ***L'identité culturelle et le rayonnement*** – le patrimoine et l'histoire, le caractère francophone de Gatineau, les différents quartiers et villages urbains de la ville, les piliers du rayonnement artistique et culturel.

- ***La promotion de la culture et l'accessibilité des citoyens aux arts et à la culture*** – le droit fondamental pour tous les citoyens d'avoir accès à la culture et au savoir.

- ***La pratique artistique et les secteurs d'intervention en culture*** – les arts d'interprétation, les arts visuels, les métiers d'arts et les arts médiatiques, la lecture et le livre, le cinéma, la télévision et les communications, le tourisme culturel, les fêtes et les festivals.

- ***La formation et l'animation culturelle*** – la sensibilisation et l'initiation aux diverses disciplines culturelles.

32. La politique d'habitation, en cours d'élaboration, présente un cadre d'action qui vise permettre à tous les gatinois d'avoir accès à un logement de qualité. Pour répondre à cette orientation, quatre axes d'intervention sont préconisés :

- Une offre suffisante de logements pour tous;
- Une planification urbaine mieux gérée;
- Une mixité sociale et une intensification résidentielle;
- Une offre de logements à prix abordable.

33. Cette politique, développée en partenariat avec le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, conditionne fortement le contenu du plan, particulièrement en ce qui a trait au découpage des villages urbains et au concept de planification des villages urbains.

34. Enfin, la Ville de Gatineau est également en train d'élaborer une politique familiale. Celle-ci vise à susciter l'amélioration de la qualité des services axés sur la famille.

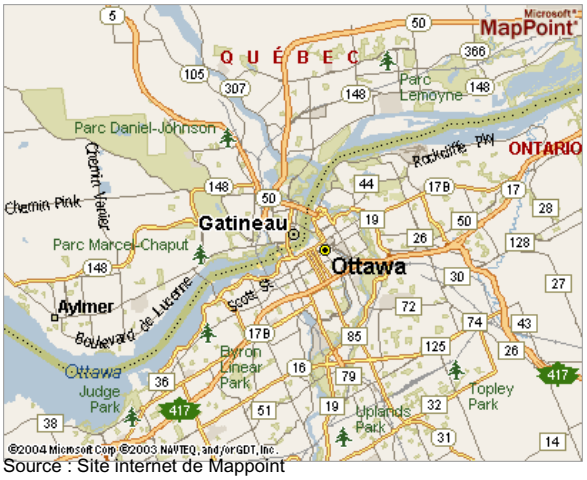
LECTURE DU MILIEU

## Gatineau en bref

35. La Ville de Gatineau correspond au territoire de l'ancienne communauté urbaine de l'Outaouais, dissoute le 31 décembre 2001. La nouvelle Ville, créée le 1er janvier 2002, comprend donc les anciennes municipalités d'Aylmer, de Buckingham, de Hull, de Gatineau et de Masson-Angers.

36. La Ville de Gatineau est située à l'extrémité sud-ouest du Québec, au confluent des rivières Gatineau et des Outaouais. Elle est bordée par les municipalités de Chelsea, Cantley, Val-des-Monts et L'Ange-Gardien, au nord, par la rivière des Outaouais au sud, par la municipalité de Pontiac à l'ouest, ainsi que par la municipalité de Lochaber-Partie-Ouest à l'est. Les ponts Champlain, des Chaudières, du Portage, Interprovincial et Macdonald-Cartier, ainsi que le traversier de Masson-Cumberland, relient Gatineau à la Ville d'Ottawa, sur la rive sud.

37. Le territoire de la Ville de Gatineau est d'une superficie de 339,4 kilomètres carrés, s'étendant sur une bande est-ouest de près de 45 kilomètres.



Source : Site internet de Mappoint

### Agglomération urbaine de Gatineau-Ottawa

38. La Ville de Gatineau est partie intégrante de la région de la capitale du Canada. Elle forme avec Ottawa, la quatrième agglomération urbaine d'importance au pays avec une population de 1 063 664 habitants. Sa population représente environ le quart de celle de l'agglomération.

**TABLEAU 1 - AGGLOMÉRATION URBAINE DE GATINEAU-OTTAWA (2001)**

| | Ville de Gatineau | Ville d'Ottawa | RMR de Gatineau-Ottawa |
|---|---|---|---|
| Population totale | 226 696 | 774 072 | 1 063 664 |
| Population active | 120 560 | 407 295 | 561 870 |

Source : Statistique Canada, 2001.

39. La RMR de Gatineau-Ottawa regroupe les territoires suivants :

- **Au Québec** : Municipalités de Cantley, Chelsea, La Pêche, Pontiac et Val-des-Monts ainsi que la Ville de Gatineau;
- **En Ontario** : Cités de Clarence-Rockland et d'Ottawa et Township de Russell.

40. La population de la RMR de Gatineau (partie québécoise) a connu une croissance importante au cours de la période 1986-2001, voire un rythme deux fois plus rapide que la population des autres grandes RMR du Québec. L'attrait de Gatineau pour les Ontariens à la recherche d'alternatives résidentielles plus abordables, explique en partie ce grand écart.

**TABLEAU 2 - ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE (1986-2001)**

| Région métropolitaine de recensement | Population 1986 | Population 2001 | Taux de variation |
|---|---|---|---|
| Gatineau | 202 335 | 261 178 | 29,1 % |
| Montréal | 2 988 847 | 3 426 530 | 14,6 % |
| Québec | 603 267 | 682 757 | 13,2 % |
| Longueuil | 215 583 | 225 761 | 4,7 % |

Source : Recensement quinquennaux, Statistique Canada.

41. L'étude des migrations entre les villes d'Ottawa et de Gatineau permet de faire ressortir davantage l'attractivité de ces deux pôles et la force des liens qui les unit.

42. Alors qu'on observait entre 1987 et 1996 une tendance des ontariens à s'établir à Gatineau, la tendance s'est inversée entre 1996 et 2001 pour devenir à nouveau favorable à la Ville de Gatineau en 2001.

43. Globalement, c'est plus de 5 000 personnes qui se sont ainsi ajoutées à la population de la Ville de Gatineau.

**TABLEAU 3 - DIFFÉRENTIEL ENTRE LES MIGRATIONS OTTAWA-GATINEAU POUR LA VILLE DE GATINEAU (1987-2001)**

| Année | Solde migratoire | Année | Solde migratoire |
|---|---|---|---|
| 1987-1988 | + 187 | 1995-1996 | + 194 |
| 1988-1989 | + 1 317 | 1996-1997 | - 375 |
| 1989-1990 | + 2 076 | 1997-1998 | - 456 |
| 1990-1991 | + 1 256 | 1998-1999 | - 683 |
| 1991-1992 | + 928 | 1999-2000 | - 809 |
| 1992-1993 | + 323 | 2000-2001 | - 443 |
| 1993-1994 | + 920 | 2001-2002 | + 526 |
| 1994-1995 | + 461 | **Total** | **+ 5 422** |

Source : Estimations de la migration par division de recensement, Statistique Canada.

44. En matière d'emploi, la Ville d'Ottawa constitue indéniablement toujours le principal centre d'emplois de l'agglomération avec un total de 421 715 emplois par opposition à 85 925 à Gatineau.

45. En combinant la proportion de résidants de Gatineau travaillant à Ottawa sur la population active de la Ville de Gatineau, on note que deux gatinois sur cinq travaillent dans la Ville d'Ottawa.

46. Ce qui illustre bien la synergie particulière qui prévaut entre ces deux villes.

**TABLEAU 4 - RÉPARTITION DES EMPLOIS DANS L'AGGLOMÉRATION URBAINE DE GATINEAU-OTTAWA (2001)**

| Ville | 1981 | 2001 |
|---|---|---|
| Nombre d'emplois à Ottawa | 294 000 | 421 715 |
| Résidants de Gatineau travaillant à Ottawa | 32 500 | 51 900 |
| Nombre d'emplois à Gatineau | 66 000 | 85 925 |
| Résidants d'Ottawa travaillant à Gatineau | 13 500 | 16 195 |

Source : Estimations de Pierre Bélanger économiste à partir d'informations de Statistique Canada.

### Gatineau : grande ville du Québec

47. La nouvelle Ville de Gatineau constitue la quatrième plus grande municipalité du Québec après les Villes de Montréal, Québec et Laval. La Ville de Longueuil vient compléter le tableau des cinq plus grandes agglomérations québécoises.

48. Le tableau 5 permet de comparer le profil de la population et du cadre bâti de Gatineau avec celui des quatre autres grandes municipalités du Québec.

**TABLEAU 5 - PROFIL DE LA POPULATION ET DU CADRE BÂTI DES CINQ PLUS GRANDES VILLES DU QUÉBEC**

| | MONTRÉAL | QUÉBEC | LAVAL | GATINEAU | LONGUEUIL |
|---|---|---|---|---|---|
| Population | 1 812 723 | 509 950 | 343 005 | 226 696 | 225 761 |
| Variation de la population (1996-2001) | 2,1% | 1,1% | 3,8% | 4,2% | -0,7% |
| Superficie | 501 | 549 | 247 | 342 | 116 |
| Densité d'occupation (hab./km$^2$) | 3 622 | 929 | 1 388 | 662 | 1 950 |
| **Ménages** | | | | | |
| Nombre de ménages | 805 820 | 228 190 | 132 640 | 91 935 | 94 070 |
| Nombre de personnes par ménage | 2,2 | 2,2 | 2,6 | 2,5 | 2,4 |
| Revenu médian des ménages | 35 910 $ | 39 995 $ | 49 194 $ | 49 572 $ | 42 577 $ |
| 30% du revenu consacré au loyer | 37% | 36% | 35% | 33% | 34% |
| **Groupes d'âge** | | | | | |
| 0 à 14 ans | 16% | 15% | 19% | 20% | 18% |
| 25 à 44 ans | 32% | 29% | 30% | 33% | 30% |
| 65 ans et plus | 15% | 14% | 13% | 9% | 11% |
| **Activité** | | | | | |
| Taux d'activité | 63% | 64% | 67% | 71% | 67% |
| Taux de chômage | 9% | 7% | 6% | 5% | 7% |
| **Tenure des logements** | | | | | |
| Possédé | 36% | 51% | 66% | 59% | 52% |
| Loué | 64% | 49% | 34% | 41% | 48% |
| Réparations majeures | 9% | 6% | 6% | 7% | 7% |
| **Période de construction** | | | | | |
| Avant 1946 | 20% | 13% | 3% | 8% | 5% |
| 1946 à 1960 | 27% | 15% | 16% | 13% | 16% |
| 1961 à 1980 | 36% | 39% | 44% | 39% | 51% |
| 1981 à 2001 | 17% | 32% | 38% | 41% | 28% |
| **Typologie résidentielle** | | | | | |
| Unifamiliale | 21% | 44% | 62% | 62% | 46% |
| Multifamiliale | 79% | 56% | 38% | 38% | 54% |

Source : Statistique Canada, recensement 2001

49. Les constats suivants peuvent être établis :

- La Ville de Gatineau affichait la plus faible densité d'occupation du territoire.
- En 2001, les ménages de la Ville de Gatineau bénéficiaient d'un revenu médian plus élevé que celui des ménages de Montréal, de Québec, de Longueuil et de Laval.
- La Ville de Gatineau comptait la plus faible proportion de ménages locataires consacrant plus de 30 % de leur revenu au logement.
- C'est à Gatineau que l'on retrouvait les proportions les plus importantes de jeunes (0-14 ans) et de personnes âgées de 24 à 44 ans. D'autre part, les personnes âgées de 65 ans et plus y sont moins nombreuses que dans les autres grandes municipalités.
- En 2001, le taux d'activité était plus élevé à Gatineau qu'à Montréal, Québec, Laval et Longueuil. Par conséquent, c'est à Gatineau que l'on retrouvait le taux de chômage le plus faible.
- La proportion de propriétaires était plus élevée à Gatineau qu'à Montréal, Longueuil et Québec, mais moins élevée qu'à Laval.
- Les logements de Gatineau nécessitaient plus de réparations majeures que ceux de Québec et Laval, mais moins que ceux de Montréal.
- Le cadre bâti de la Ville de Gatineau est celui qui compte le plus de logements récents (construits entre 1981 et 2001). La proportion de logements datant d'avant 1946 y est inférieure à celle des Ville de Montréal et Québec. Elle demeure toutefois plus élevée qu'à Laval et à Longueuil.

50. La proportion de logements unifamiliaux est plus élevée à Gatineau qu'à Longueuil, Québec et Montréal. Elle est toutefois équivalente à celle affichée par la Ville de Laval.

51. Le plan d'urbanisme a pour but la pleine réalisation des potentiels humains et naturels de la communauté. Pour ce faire, il s'appuie sur la lecture des potentiels et contraintes du territoire par le biais d'une analyse:

- Des composantes structurantes;
- Des composantes identitaires;
- Des caractéristiques propres aux milieux de vie;
- De l'organisation des activités économiques sur le territoire, plus particulièrement à l'échelle des 17 secteurs d'emplois.

## Les composantes structurantes

52. Les composantes structurantes font référence à la dynamique de développement de la ville. Les réseaux, les contraintes à l'aménagement et au développement, les équipements structurants et les pôles économiques, constituent des composantes structurantes.

53. Dans le cadre du plan d'urbanisme, leur lecture s'avère essentielle afin de dégager les bases de l'organisation spatiale de la nouvelle Ville de Gatineau.

54. Les composantes les plus structurantes de Gatineau, sont :

**Situation géographique**

***La situation frontalière***

55. Gatineau entretient des liens économiques serrés avec la capitale. La proximité des deux (2) centres-villes engendre une mobilité sociale et économique des personnes élevée entre ces deux villes.

56. Plus de 40% de la population active de Gatineau travaille à Ottawa. En revanche, comme le logement est plus abordable à Gatineau, plusieurs Ontariens choisissent d'y habiter. Il en compte en effet de 30 à 50% de moins pour acheter une maison neuve à Gatineau ; l'écart pour la revente d'une maison se chiffre à 25%.

57. Cette synergie a permis à Gatineau de connaître une croissance démographique entre 1986 et 2001 deux fois plus significative que celle des régions métropolitaines de recensement de Montréal et de Québec.

58. Les villes de Gatineau et Ottawa se comportant comme des vases communicants, il importe de comprendre que les décisions affectant l'une ont un impact sur l'autre.

***L'appartenance à la région de la capitale nationale***

59. La Ville de Gatineau se distingue par son appartenance à la région de la capitale nationale. Cette particularité se traduit non seulement par la présence sur son territoire de symboles nationaux, de musées et de grands équipements, mais aussi par celle d'importantes voies d'accès panoramiques et de nombreux espaces verts dans la tradition du plan Gréber.

60. Le Musée canadien des civilisation, l'édifice de la Bibliothèque et archives Canada, le parc de la Gatineau, le boulevard de la Confédération, de même que les réseaux de promenades et de sentiers récréatifs, sont au nombre des équipements associés à la proximité d'Ottawa, foyer du Parlement et des plus grandes institutions fédérales.

61. Un autre effet de cet appartenance à la RCN repose dans la politique du gouvernement fédéral concernant la répartition des emplois dans l'agglomération. Suivant cette politique, 25% des emplois fédéraux doivent être situés du côté québécois.

***Le chef-lieu de l'Outaouais***

62. La Ville de Gatineau se veut aussi le chef-lieu de la région de l'Outaouais. Comptant à elle seule près de 72% de la population régionale, elle est le lieu de prédilection pour l'implantation de commerces et services de masse destinés aux populations francophones de la région.

63. Les établissements institutionnels et les centres commerciaux qu'on y retrouve, sont nombreux :

- Établissements de santé : Centre hospitalier des Vallées de l'Outaouais, Hôpital de Gatineau, Hôpital et CHSLD de Hull, Centre hospitalier et CHLSD de Papineau, etc.;
- Établissements d'éducation : Université du Québec en Outaouais, Collège de l'Outaouais, Collège Héritage, École nationale d'administration publique, MultiCollège de l'ouest du Québec, Université Nationale Autonome du Mexique;
- Centres commerciaux : Galeries de Hull, Promenades de l'Outaouais, Galeries de Gatineau, Méga-centre du Plateau, etc.

**Composantes de développement**

***L'historique de développement et la structure polynucléaire***

64. Au-delà de la récente fusion des cinq villes d'Aylmer, de Hull, de Gatineau, de Masson-Angers et de Buckingham, l'historique de développement des ex-villes en est également un de fusions et d'annexions.

65. Le dynamisme de croissance de la RMR de Gatineau a largement contribué à favoriser les fusions sur le territoire en créant de fortes pressions sur la demande en équipements communautaires et autres investissements.

66. Il en résulte aujourd'hui, pour la nouvelle Ville de Gatineau, une structure urbaine à plusieurs noyaux d'activités à échelle et rayonnement variés. Parmi les principaux, on note les noyaux urbains du Vieux-Aylmer, de l'île de Hull, du quadrilatère Maloney/ de l'Hôpital/ de la Vérendrye/ montée Paiement, et de Buckingham.

***La discontinuité de la trame urbaine***

67. La Ville de Gatineau est caractérisée par une forte discontinuité de sa trame urbaine. Fréquentes dans les villes issues de fusions, les discontinuités sont aussi attribuables à la zone agricole et aux éléments naturels (Parc de la Gatineau, rivières et baies) qui brisent la trame et ajoutent à sa spécificité.

68. En rendant difficile les liaisons entre les différents noyaux urbains, cette discontinuité favorise la décentralisation des pôles d'activités sur le territoire et entraîne une forte dépendance à l'automobile.

***La distribution diffuse de la densité***

69. La densité résidentielle nette varie grandement à l'intérieur du territoire gatinois (5 à 80 logements /hectare selon le secteur). La densité résidentielle la plus élevée (40 à 80 logements /hectare) est observée sur l'île de Hull et sa périphérie immédiate.

70. À noter qu'elle résulte cependant essentiellement de la somme de logements de dimensions réduites, aménagés au sein de constructions de 2 à 3 étages au centre-ville. Les nouveaux ensembles résidentiels de moyenne densité se retrouvent majoritairement à l'extérieur de l'île, en bordure des grands boulevards et des concentrations d'équipements, dans les secteurs Mont-Bleu, du Plateau et De la Cité.

### *L'effet structurant des liens inter-rives*

71. Les liens inter-rives ont un effet structurant sur la planification et l'organisation du territoire. À l'exception du pont Champlain et du traversier de Masson, on note une concentration des ponts sur l'île de Hull - Chaudières, du Portage, Alexandria et MacDonald-Cartier – qui témoigne de la volonté de relier les deux centres-villes de l'agglomération de Gatineau-Ottawa.

72. Le développement est fortement influencé par la proximité des ponts. La concentration actuelle des ponts favorise présentement le développement des secteurs localisés à l'ouest de la rivière Gatineau.

73. L'ajout de nouveaux ponts est présentement à l'étude. En conformité avec le schéma d'aménagement, la planification de la nouvelle Ville de Gatineau a été élaborée selon la prémisse qu'aucun nouveau pont ne sera réalisé d'ici 2010.

### *L'absence de lien autoroutier avec Montréal et le reste du Québec*

74. Le réseau routier supérieur de Gatineau montre l'absence de lien autoroutier avec Montréal et le reste du Québec. L'accès à la métropole par voies rapides exige nécessairement un passage par l'autoroute 417 du côté ontarien.

75. Cette absence de lien met en évidence la dépendance de Gatineau par rapport à la Ville d'Ottawa pour accéder aux marchés économiques, et soulève les problématiques de gestion de la circulation de transit et du transport de marchandises dans les secteurs centraux de l'agglomération.

**Projet structurant**

### *L'effet structurant du transport collectif*

76. Un nouveau lien est-ouest de transport rapide est sur le point de voir le jour à Gatineau. En tant que corridor réservé exclusif aux autobus, le ***Rapibus*** empruntera les emprises ferroviaires existantes qui longent la route 148 et le boulevard des Carrières.

77. Cette nouvelle infrastructure est appelée à jouer un rôle structurant dans la planification du territoire de Gatineau, en encourageant une intensification des activités en périphérie de son tracé pour une meilleure rentabilité de ses installations.

# PLAN D'URBANISME

Secteurs d'activité économique

**Centres**

- Centre-ville
- Centre d'activités
- Noyau urbain

**Autres secteurs**

- Commercial
- Parc d'affaires
- Parc industriel
- Économique différé

**Réseaux**

- Autoroute
- Autoroute (projetée)
- Artère urbaine
- Artère projetée
- Rapibus (circuit)
- Rapibus (projeté)
- Station Rapibus
- Voie ferrée
- Ponts

- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Zone rurale et agricole
- Habitation 12 logements

| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 01 | 500-11-2010 | 2010-01-07 | 2010-04-15 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau

Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

## COMPOSANTES STRUCTURANTES

1:123 635

1 0,5 0 1 2 3

Kilomètres

N

Conçu par : Daniel Genet
Tracé par : Daniel Genet
Approuvé par : Marco Brodeur

Fichier : N:\\Plan urbanisme\composantes_structurantes24x36.mxd
Numéro de plan :U-09044F001001R01

Source : Groupe Gauthier,Biancamano,Bolduc, Ville de Gatineau

PLAN NO. : PU 05.01
EMIS LE : AVRIL 2005

REVISÉ : SEPTEMBRE 2009

ZONE RURALE ET AGRICOLE EST

ZONE RURALE ET AGRICOLE OUEST

Parc de la Gatineau

Lac Meech

Rivière des Outaouais

Gatineau

Aeroparc

Parc de salubrité

Papiers Masson

Masson

Buckingham

Vieux-Buckingham

ERCO

Orléans

Greber

Saint-Rene

Le Moulin

La Cité

Technoparc

Richelieu

La Gappe

Centre-ville de Gatineau

Le Plateau

Pink

Vanier

Vieux-Aylmer

Centre-ville d'Ottawa

Belfast Industrial

Tunney's Pasture

Confederation Heights

Woodroffe / Centrepoint

Ottawa

Montréal

## Les composantes identitaires

78. Les composantes identitaires font référence aux ressources et aux particularismes du territoire de Gatineau. Elles résident principalement dans l'histoire, le patrimoine, les paysages, les éléments emblématiques et les milieux naturels.

79. L'identification, la préservation et la mise en valeur des composantes identitaires s'avèrent primordiales dans le cadre du plan d'urbanisme. Il en va de l'appropriation de la nouvelle ville par les résidants.

80. Les composantes identitaires les plus significatives de Gatineau, sont :

**Le cadre hydrographique**

81. Le réseau hydrographique occupe une place importante à Gatineau. La ville est bordée et traversée par de grandes voies qui se subdivisent en centaine de petits cours d'eau sur l'ensemble du territoire.

82. Les principaux milieux naturels sur le territoire s'articulent autour de la rivière des Outaouais et de ses tributaires : les rivières Gatineau, de la Blanche, du Lièvre et le ruisseau de la Brasserie.

83. Qu'il s'agisse du lac Deschênes, du lac Leamy, des rapides, des chutes de la Chaudière, des îles ou encore des baies; les éléments naturels façonnent le territoire et contribuent aux paysages et au caractère identitaire des gatinois.

**L'occupation humaine d'origine en bordure des cours d'eau et le tracé fondateur**

84. En tant que voie de passage vers les Grands Lacs ou voie de pénétration vers l'intérieur des terres, les rivières ont été porteuses de colonisation et de développement économique.

85. La construction de moulins à scie en bordure des rivières par les premiers colons du Massachussets, et l'implantation de papetières et d'usines de produits chimiques à flanc de rivière au 19$^{e}$ siècle, ont entraîné la création de villages pour y loger les travailleurs.

86. Le tracé fondateur qui longe les rivières des Outaouais et du Lièvre, rassemble l'ensemble des points d'intérêt de la ville et met en lumière les différents foyers de l'occupation humaine d'origine. Empruntant le tracé des routes 148 et 309, il se veut le fil conducteur entre les noyaux urbains anciens d'Aylmer, de Deschênes, de Val Tétreault, de Hull, de Pointe-Gatineau, de Gatineau, de Cotéville, d'Angers, de Masson et de Buckingham.

**La proximité et la synergie des milieux naturels et construits**

87. La proximité et la synergie des milieux naturels et construits est un élément spécifique à Gatineau.

88. Outre la présence notable du parc de la Gatineau, un espace naturel d'une superficie de 36 300 hectares qui pénètre dans *les* milieux urbanisés de la ville, les milieux naturels sont très présents à Gatineau. Près de 25% du territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est actuellement occupé par des grands parcs, des corridors de verdure ou des milieux humides.

89. Plusieurs ensembles boisés à moyenne ou forte sensibilité sont également répertoriés sur l'ensemble du territoire.

**L'aménagement public des rives**

90. L'aménagement public des rives à Gatineau constitue un héritage du plan Gréber. Bien que la ville compte plusieurs kilomètres de berges en bordure des rivières et des ruisseaux, l'existence d'un réseau vert en rive est uniquement observée dans les secteurs ouest et centre de la ville.

91. Les berges des rivières Gatineau et des Outaouais demeurent très majoritairement de propriété privée dans les secteurs de Gatineau et de Masson-Angers, à l'exception des milieux humides. Ce qui contraste avec la situation générale dans l'ouest de la ville.

**Le relief en terrasses**

92. La position géographique de Gatineau à la jonction du Bouclier canadien et de la vallée de l'Outaouais, lui confère un relief en terrasses : un relief de transition entre la plaine, le plateau et les collines de la Gatineau.

93. Le relief particulier de la ville crée également des zones de mouvements de terrain et d'érosion, qui rendent le terrain difficilement développable par endroit.

PARC DE LA GATINEAU

ZONE RURALE ET AGRICOLE OUEST

ZONE RURALE ET AGRICOLE EST

LAC DESCHÊNES

RIVIÈRE BLANCHE

RIVIÈRE DES OUTAOUAIS

BAIE McLAURIN

BAIE CLÉMENT

BAIE LOCHABER

PONT CHAMPLAIN

PONT ALEXANDRA

PONT PORTAGE

PONT CHAUDIÈRE

PONT JACQUES-CARTIER

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

Ville de Gatineau

## PLAN D'URBANISME

- CORRIDOR DE VERDURE BOISÉ / PARC
- CORRIDOR DE VERDURE, MILIEU HUMIDE / PARC
- BOISÉ DE SENSIBILITÉ TRÈS ÉLEVÉE (INVENTAIRE, AVRIL 2004)
- BOISÉ DE SENSIBILITÉ MOYENNE À ÉLEVÉE (INVENTAIRE, AVRIL 2004)
- MILIEU HUMIDE
- ESPACE VERT
- GOLF
- MARINA
- RAPIDE
- VUE PANORAMIQUE
- VUE D'INTÉRÊT
- PORTE D'ENTRÉE
- PONT INTERPROVINCIAL
- TRACÉ FONDATEUR
- LIEU DE PATRIMOINE

1 VIEUX-AYLMER
2 CHEMIN D'AYLMER
3 SITE FRONT / TAYLOR / WRIGHT
4 SITE DU RUISSEAU DE LA BRASSERIE
5 SECTEUR DES PAPETERIES
6 SITE DU PORTAGE - SITE KENT / AUBRY / WRIGHT
7 VIEUX-HULL
8 SITE DU COLLÈGE SAINT-ALEXANDRE
9 CENTRALE HYDROÉLECTRIQUE FARMERS
10 SITE JACQUES-CARTIER / SAINT-JEAN-BAPTISTE ET POINTE-GATINEAU
11 SITE PARK / POPLAR / MAPLE ET GATINEAU-MILLS
12 SECTEUR DUNNING
13 SECTEUR SAINTE-ROSE-DE-LIMA
14 VIEUX-BUCKINGHAM
15 SECTEUR MacLAREN

- AUTOROUTE
- ROUTE NATIONALE
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

## COMPOSANTES IDENTITAIRES

PLAN NO. PU 05-02
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
urbanistes-conseils

Daniel Arbour & Associés

0 750 1500 3000m

## Les milieux de vie distinctifs : les villages urbains

94. La Ville de Gatineau est caractérisée par la présence de plusieurs milieux de vie distinctifs, divisés selon une nouvelle unité territoriale : le village urbain.

95. Le concept de villages urbain est né du *Plan stratégique 2003-2007* de Gatineau. Bien que le plan d'urbanisme vise à mieux en définir le concept, les attributs et les limites, l'utilisation de ce concept est appelé à s'étendre au-delà de son application à l'urbanisme.

96.

***VISION DE GATINEAU** :*

*La ville de Gatineau est sise dans un décor verdoyant où les collines, les cours d'eau et les paysages variés s'infiltrent harmonieusement au cœur des quartiers, véritables «villages urbains». Les résidents de tous âges contribuent à bâtir une cité saine, sécuritaire et animée où il fait bon vivre. […]*

*Les personnes, les familles et les groupes de Gatineau s'épanouissent dans ces villages urbains possédant leur identité propre et qui sont reliés entre eux par des voies de communication multiples et des systèmes de transport efficaces, durables et diversifiés. […]*

*Plan stratégique 2003-2007, Ville de Gatineau*

**Définition d'un village urbain**

97. Le village urbain est défini comme :

- *Une nouvelle échelle de découpage* pour une communauté (20 000 à 40 000 personnes) qui regroupe plusieurs quartiers d'habitation (5 000 à 8 000 personnes), dans la mesure où il n'existe pas dans le vocabulaire urbain et est le reflet de la nouvelle taille de la communauté fusionnée de Gatineau;
- *Le reflet de l'occupation humaine d'origine* dans la mesure où il appuie la consolidation des noyaux urbains existants;
- *Le reflet de l'évolution d'un village à une ville,* dans la mesure où il traduit l'évolution de l'urbanisation de Gatineau, produit de fusions successives de villages;
- *Un milieu de vie, plus spécifiquement un lieu d'habitation actuel ou potentiel,* dans la mesure où il exclut à la base des portions de territoire qui ne peuvent être développées à des fins résidentielles ou des éléments de portée municipale, telles :
  - les secteurs d'emplois;
  - les grands espaces naturels à préserver (le Parc de la Gatineau, les baies, etc.) ;
  - les aires vouées à une exploitation agricole ;
  - toute zone dont l'occupation du sol est restreinte en raison de contraintes naturelles (zones à risque d'inondation, de glissements de terrain) ou de nature anthropique (site d'enfouissement, carrière, lieu de production d'eau potable ou de traitement des eaux usées)
- *Un concept évolutif* dans la mesure où sa taille est appelée à changer suivant le développement du territoire.

**Attributs des villages urbains**

98. La notion de village urbain présente un nouveau défi : faire évoluer la notion d'appartenance à une nouvelle échelle, qui se situe au-delà des quartiers.

99. Le village urbain doit, à terme, regrouper les attributs suivants :

- Rallier les résidants autour d'un lieu d'appartenance, voire d'identité historique;
- Présenter un ensemble de traits distinctifs contribuant à l'émergence d'un caractère spécifique, d'une raison pour y habiter;
- Rassembler autour d'un axe commun plusieurs quartiers diversifiés offrant diverses alternatives d'habitation et permettant aux résidants d'y demeurer à plusieurs stades de leur vie;
- Présenter une densité d'occupation justifiant l'implantation d'un centre de village et de noyaux de services à distance de marche des lieux de résidence;
- Offrir aux résidants un lieu de rencontre au cœur de leur milieu de vie;
- Offrir aux résidants divers services de proximité répondant aux besoins d'achats courants et semi-courants;
- Faciliter les déplacements tous modes au sein du village urbain;
- Se greffer à un corridor de circulation permettant le déplacement des résidants à l'intérieur du village et vers les secteurs d'emplois, les noyaux urbains, le centre d'activités et le centre-ville.

**Découpage des villages urbains**

100. Le découpage des villages urbains résulte d'une démarche en deux (2) temps. Les portions de territoire qui ne constituent pas des milieux de vie ont d'abord été soustraites. Puis, l'analyse des époques de construction, des aires de marché, des ruptures dans la trame urbaine et des liens fonctionnels entre les divers secteurs de planification, a amené le découpage présenté au *plan PU 05-03 – Villages urbains et secteurs d'emplois*.

**Caractéristiques des villages urbains**

101. Au recensement de 2001, la population de la Ville de Gatineau s'établissait à 226 696 habitants, répartis au sein d'un parc de logements de plus 90 000 unités, majoritairement composé d'habitations unifamiliales (62%).

102. La Ville de Gatineau est divisée en seize villages urbains, et deux secteurs ruraux et agricoles situés de part et d'autre de la rivière Gatineau.

103.

***SEIZE VILLAGES URBAINS :***

- *Vallée-de-la-Lièvre;*
- *Bassin-de-la-Lièvre;*
- *Rivière-Blanche;*
- *Du Moulin;*
- *Rivière-Gatineau;*
- *De la Cité;*
- *Des Rapides;*
- *Centre-ville;*
- *Lac-des-Fées;*
- *Mont-Bleu;*
- *Hautes-Plaines;*
- *Du Parc;*
- *Du Plateau;*
- *Les Golfs;*
- *Lac-Deschênes;*
- *Des Explorateurs.*

104. Les pages suivantes présentent les principales caractéristiques de chaque village urbain.

# PLAN D'URBANISME

AIRE DE CONSERVATION OU DE CONTRAINTES NATURELLES

AIRE DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES

ZONE RURALE ET AGRICOLE

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

VILLAGE URBAIN

1 VALLÉE-DE-LA-LIÈVRE
2 BASSIN-DE-LA-LIÈVRE
3 RIVIÈRE-BLANCHE
4 DU MOULIN
5 LA CITÉ
6 RIVIÈRE-GATINEAU
7 LES RAPIDES
8 CENTRE-VILLE
9 LAC-DES-FÉES
10 MONT-BLEU
11 HAUTES-PLAINES
12 DU PARC
13 DU PLATEAU
14 LES GOLFS
15 LAC-DESCHÊNES
16 DES EXPLORATEURS

SECTEUR D'EMPLOIS/
SECTEUR D'EMPLOIS LOCALISÉS DANS DES VILLAGES URBAINS

A PARC INDUSTRIEL VANIER
B PARC INDUSTRIEL PINK
C CENTRE VIEUX-AYLMER
D TECHNOPARC DE GATINEAU
E CENTRE COMMERCIAL LE PLATEAU
F PARC D'AFFAIRES RICHELIEU
G PARC D'AFFAIRES FREEMAN
H PARC D'AFFAIRES GRÉBER
I CENTRE-VILLE DE GATINEAU
J CENTRE DE LA CITÉ
K PARC D'AFFAIRES DE GATINEAU
L PARC INDUSTRIEL SAINT-RENÉ
M AÉROPARC ET PARC INDUSTRIEL DE SALUBRITÉ DE GATINEAU
N PARC INDUSTRIEL LE MOULIN
O PARC INDUSTRIEL PAPIERS MASSON
P CENTRE VIEUX-BUCKINGHAM
Q PARC INDUSTRIEL ERCO
R CENTRE COMMERCIAL LA GAPPE
S AGROPARC
T PARC D'AFFAIRES DE MASSON
U PARC D'AFFAIRES DE BUCKINGHAM

PLAN NO. : PU 05-03
EMIS LE : AVRIL 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 03 | 500-14-2011 | 2010-10-08 | 2011-05-11 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable Infoterritoire

## VILLAGES URBAINS / SECTEURS D'EMPLOIS

0 1 2 3 4 Kilomètres

N

Conçu par : M. Lalande
Tracé par : M. Lalande
Approuvé par : G. Gagnon

Fichier : N:\#PURB\Plan urbanisme\VU_Sec_Emp_500-14-2010_11X17.mxd
Numéro de plan :U-0824F001001R01
Source : Groupe Gauthier,Biancabano,Bolduc, Ville de Gatineau

## 1. VILLAGE VALLÉE-DE-LA-LIÈVRE

105. Le village Vallée-de-la-Lièvre correspond en grande partie à l'ancienne Ville de Buckingham et comprend une portion de l'ancienne Ville de Masson-Angers. Il est localisé dans la partie nord-est de la Ville de Gatineau. La rivière du Lièvre, qui est l'un des cours d'eau principaux de la Ville, traverse le village urbain du nord au sud.

106. La présence des chutes Dufferin et Upper Falls amène la construction, dans les années 1820, des premiers moulins à scie en bordure de la rivière du Lièvre. L'urbanisation s'amorce alors et un noyau villageois prend forme à l'est de la rivière, autour de la rue Joseph et de l'avenue de Buckingham. Ce noyau se compose de bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels. À l'ouest de la rivière, un noyau résidentiel se forme de part et d'autre de la rue MacLaren.

107. Le Vieux-Buckingham, qui englobe ces deux noyaux patrimoniaux, est l'un des plus anciens secteurs de la Ville de Gatineau. Dans l'ensemble du village, près de 700 logements datent d'avant 1946. La majeure partie de ces bâtiments se trouvent dans le Vieux-Buckingham. À partir de 1865, c'est l'industrie minière qui se développe suite à la découverte de gisements de graphite et d'apatite. De 1920 à 1970, l'exploitation des gisements de feldspath sera au cœur de la vie économique du village.

**TABLEAU 6 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN VALLÉE-DE-LA-LIÈVRE**

| Village urbain Vallée-de-la-Lièvre | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 13 455 |
| | Population à terme (personnes) | 23 605 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 13,1 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 5 310 |
| | Unifamiliaux (%) | 79 |
| | Multifamiliaux (%) | 21 |
| | Possédés (%) | 64 |
| | Loués (%) | 36 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 4 059 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 1,1 |

108. En 1902, une usine de produits chimiques s'implante sur la rive ouest de la rivière du Lièvre. Celle-ci fournira également un nombre important d'emplois à la population.

109. Le développement s'est effectué à partir du noyau villageois, ce qui a amené la construction dans ce secteur de nombreux bâtiments communautaires. Ainsi, la population du village bénéficie d'un niveau de desserte en équipements adéquat, grâce entre autre à la présence d'une rue commerciale traditionnelle.

110. Le cadre bâti du village est relativement homogène et compte une majorité de logements unifamiliaux. Près de la moitié du développement s'est effectué au cours des 25 dernières années, ce qui a donné lieu à la construction des secteurs résidentiels périphériques situés sur la rive ouest de la rivière du Lièvre.

111. Deux secteurs où le cadre bâti nécessite des opérations de remise en état ont été identifiés, à proximité du Vieux-Buckingham. Par ailleurs, certains secteurs sont caractérisés par une défavorisation sociale et matérielle. Dans ces secteurs, la réalisation d'une opération de revitalisation urbaine intégrée permettra d'améliorer les conditions de vie des résidants.

112. Le village urbain possède un attrait naturel majeur : la rivière du Lièvre. La mise en valeur des abords de cette rivière et son intégration au tissu urbain du noyau du village représente un enjeu majeur.

113. Le village de la Vallée-de-la-Lièvre constitue aussi la porte d'entrée de plusieurs secteurs de villégiature situés plus au nord en bordure des routes 309 et 315, dans la Petite Nation. C'est donc une halte significative pour les villégiateurs et le rayonnement du secteur commercial de l'avenue de Buckingham en dépend en partie. Le prolongement de l'autoroute 50 vers le nord qui contourne le village changera les parcours empruntés par la circulation de transit, diminuant la pression sur la rue commerciale traditionnelle.

114.

***Appréciation des attributs***

Ce village est un chef-lieu naturel qui s'appuie sur la présence d'un noyau urbain d'origine bien défini. Il possède son autonomie propre, un bon niveau d'équipements, des services, une histoire et une rue principale où il est possible de faire ses courses à pied. Ce milieu de vie regroupe plusieurs des attributs recherchés pour un village urbain idéal. Il est de plus doté de lieux de rassemblements naturels

Toutefois, du côté est de la rivière, il serait souhaitable d'améliorer les dessertes en services de proximité

Il apparaît aussi important de renouveler le stock de logements et d'améliorer le positionnement du village dans le marché de l'habitation à Gatineau.

L'amélioration de la desserte en transport en commun constitue aussi un enjeu significatif pour le village.

115.

***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Le village Vallée-du-Lièvre constitue un centre de services pour la vallée et pour la région de la Petite-Nation. C'est une porte d'entrée vers le secteur rural et de villégiature situé plus au nord. Ceci positionne donc favorablement le village au plan récréotouristique.

## 2. VILLAGE BASSIN-DE-LA-LIÈVRE

116. L'ancienne Ville de Masson-Angers constitue le village urbain Bassin-de-la-Lièvre. Il doit son nom au bassin formé par la rivière du Lièvre au confluent de la rivière des Outaouais.

117. L'historique de développement du village est étroitement lié à celui du village urbain Vallée-de-la-Lièvre. En effet, au XIX$^{e}$ siècle, le bois est acheminé des scieries situées en amont de la rivière du Lièvre aux cours de bois, aménagées en aval, sur les abords du bassin de la rivière. Ainsi, un premier noyau villageois se développe sur la rive ouest.

118. La construction de la gare de Buckingham-Jonction, en 1885, provoque un déplacement de l'activité économique sur la rive est de la rivière. Le bois est désormais acheminé par chemin de fer et les industries et institutions s'implantent à proximité de la gare. Le village connaît également une importante activité minière avec l'exploitation du phosphate, qui atteint son apogée en 1885 pour s'effondrer vers 1905. C'est également à cette période que les cours à bois sont transférées de Masson à Buckingham, provoquant une baisse du trafic de marchandises.

119. Au cours des années 1920, la compagnie MacLaren construit une papeterie, une fabrique de pâte chimique et une centrale hydro-électrique sur la rive ouest de la rivière. Deux autres fabriques sont bâties en 1959 et en 1983. Cette industrie constitue le principal moteur économique du village.

**TABLEAU 7 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN BASSIN-DE-LA-LIÈVRE**

| Village urbain Bassin-de-la-Lièvre | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 7 395 |
| | Population à terme (personnes) | 9 666 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 16,5 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 2 690 |
| | Unifamiliaux (%) | 87 |
| | Multifamiliaux (%) | 13 |
| | Possédés (%) | 77 |
| | Loués (%) | 23 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 811 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 2,3 |

120. La gare de Masson est un bâtiment patrimonial protégé. Le bâtiment, actuellement vacant, est appelé à être transformé.

121. Le village urbain compte l'une des plus fortes proportions de logements unifamiliaux de la Ville de Gatineau.

122. Dans le quartier de Masson, les bâtiments sont relativement anciens et plusieurs datent d'avant 1920. On y retrouve d'ailleurs un secteur ciblé pour la réalisation d'opérations de rénovation résidentielle, le cadre bâti nécessitant une remise en état.

123. Bien que le village d'Angers ait été fondé en 1915, ce secteur ne compte aucun noyau d'origine. Ainsi, les bâtiments datant d'avant 1946 sont peu nombreux et se trouvent principalement en bordure du chemin de Montréal. L'urbanisation de ce quartier date donc principalement des années 1980. Cet ensemble suburbain qui contraste avec le quartier de Masson est étroitement lié à la présence d'une sortie de l'autoroute 50 (boulevard des Laurentides) qui permet les mouvements pendulaires vers le centre-ville.

124. Le chemin de Montréal (route 148) qui traverse des paysages agricoles et villageois constitue un axe structurant pour ce village.

125. Le milieu agricole, qui sépare les secteurs de Masson et d'Angers, la rivière du Lièvre, la rivière des Outaouais et la baie Clément sont des composantes naturelles majeures.

126.

***Appréciation des attributs***

Ce village urbain en est un en devenir et conséquemment, son identité est à façonner.

Ainsi, le quartier d'Angers est encore en voie de développement et on n'y retrouve pas de lieux naturels de rencontre. C'est encore une banlieue dortoir, même si on constate une amélioration dans la desserte en services de proximité.

Le quartier de Masson présente une dynamique différente puisque le tissu urbain comme la population est plus âgée. Encore ici, la desserte en services commerciaux de proximité reste à améliorer.

L'amélioration de la desserte en transport en commun constitue un enjeu pour ce village.

127.

***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Masson et Angers n'ont été regroupés que depuis peu et conséquemment, l'identité commune reste à déterminer. La présence de la zone agricole contribue à isoler les deux quartiers.

Le village se veut un milieu d'accueil pour plusieurs jeunes ménages qui sont des accédants à la propriété. Le stock d'habitations y est abordable, mais, en contrepartie, la qualité des habitations récemment construites semble discutable par endroits.

Le village est aussi une porte d'entrée de la Ville autant du Sud (par le traversier) que de l'Est (par la route 138).

## 3. VILLAGE RIVIÈRE-BLANCHE

128. Le village urbain Rivière-Blanche est situé dans la partie centre de la Ville de Gatineau. Il s'articule autour des boulevards Lorrain et Maloney. La rivière Blanche sillonne le territoire du village, pour se jeter dans la rivière des Outaouais.

129. Le village est composé de quatre quartiers soit Sainte-Rose, de la Sablonnière, les Pins, et Cheval-Blanc.

130. Le village urbain correspond à l'ancienne municipalité de Templeton-Est. Au début du XIX$^{e}$ siècle, un premier noyau villageois (secteur Dunning) se développe autour de la rue Notre-Dame et du boulevard Lorrain. Il bénéficie de la proximité de la rivière, du bureau de poste, de l'église presbytérienne, de la scierie McLaurin et de la forge Paiement.

131. Un second noyau villageois s'implante à l'intersection des boulevards Saint-René et Lorrain suite à la construction, en 1889, de la chapelle Sainte-Rose-de-Lima. Un bureau de poste et un magasin général structurent le développement de ce secteur. La scierie McLaurin est alors le principal employeur du village. L'imprimerie Leclerc et l'entreprise minière Ottawa Silica and Standstone Ltd représentent également deux entreprises majeures pour le village.

**TABLEAU 8 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN RIVIÈRE-BLANCHE**

| Village urbain Rivière-Blanche | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 15 330 |
| | Population à terme (personnes) | 24 040 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 15,1 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 5 415 |
| | Unifamiliaux (%) | 82 |
| | Multifamiliaux (%) | 18 |
| | Possédés (%) | 74 |
| | Loués (%) | 26 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 3 111 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 1,1 |

132. Les secteurs Dunning et Sainte-Rose-de-Lima comprennent plusieurs bâtiments patrimoniaux datant de la fin du XIXe siècle. Ils ne sont toutefois présentement pas reconnus et bénéficient donc d'aucune protection légale.

133. Le développement s'effectue, à partir de 1970, des noyaux villageois vers l'est. Par conséquent, au nord-est de la rivière Blanche, le cadre bâti a moins de 15 ans. La consolidation du tissu urbain morcelé au nord-est de la rivière Blanche constitue un enjeu du plan d'urbanisme, d'autant plus qu'on y retrouve encore certains boisés de moyenne sensibilité environnementale.

134. La rivière Blanche, qui traverse le village urbain, constitue un véritable corridor de verdure. Le village urbain rivière-Blanche profite également de la proximité de la baie McLaurin ainsi que du parc du lac Beauchamp qui est l'un des grands parcs urbains de la Ville de Gatineau.

135. L'autoroute 50, localisée à l'extrémité nord, joue un rôle structurant pour le village, tout comme la route 148 (boulevard Maloney) et la route 366 (boulevard Lorrain). De plus, la voie ferrée sera appelée à jouer un rôle majeur dans l'avenir avec l'implantation projetée de stations de Rapibus aux intersections du boulevard Lorrain et de l'avenue du Cheval-Blanc.

136. ***Appréciation des attributs***

Ce village compte sur la présence de deux noyaux de développement historiques qui sont intégrés à une trame résidentielle plus récente. Ces noyaux villageois d'origine sont toutefois à consolider.

137. ***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Ce village possède un très fort potentiel d'harmonisation des milieux construits et des milieux naturels en raison de ses interfaces avec le secteur rural et des milieux naturels d'envergure tels que le parc du lac Beauchamp et la baie McLaurin.

Ce village a aussi accueilli au cours des dernières années plusieurs nouveaux ménages. Ainsi, certains quartiers y sont encore en voie de développement et nécessitent des investissements en terme de prolongement du réseau routier ou d'aménagement de parcs.

## 4. VILLAGE DU MOULIN

138. Le village urbain du Moulin est globalement délimité par l'autoroute 50 au nord, la rivière des Outaouais au sud, le boulevard Lorrain à l'est et la montée Paiement à l'ouest.

139. Le village est composé de sept quartiers à savoir :Bellevue, Les Hauteurs, Saint-René, Saint-Richard, Notre-Dame, Achbar, Cotéville.

140. Le village correspond en partie à l'ancienne municipalité de Templeton-Ouest. Le développement du village débute au XIXe siècle, avec la création d'une petite communauté qui vit de l'exploitation des richesses naturelles (mine, agriculture).

141. Toutefois, l'urbanisation s'amorce réellement à partir de 1826 à la suite de l'implantation de l'usine de pâtes et papier de la Canadian International Paper (CIP). Une ville industrielle est rapidement construite à proximité : Gatineau Mills se développe autour des rues James-Murray, Poplar, Vianney et Maple. La compagnie y fait construire des maisons pour les dirigeants et les ouvriers. La paroisse Saint-Jean-Vianney est fondée en 1928 et l'organisation du territoire se structure dès lors autour de celle-ci. La municipalité de Templeton-Ouest devient la municipalité du village de Gatineau (1933) puis la Ville de Gatineau (1946).

**TABLEAU 9 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DU MOULIN**

| Village urbain du Moulin | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 29 085 |
| | Population à terme (personnes) | 34 225 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 24,0 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 11 330 |
| | Unifamiliaux (%) | 68 |
| | Multifamiliaux (%) | 32 |
| | Possédés (%) | 63 |
| | Loués (%) | 37 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 1921 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 1,5 |

142. Le village urbain compte un site du patrimoine identifié dans le Répertoire des biens culturels. Il s'agit du site du patrimoine Park / Poplar / Maple, qui compte 47 bâtiments construits entre 1850 et 1900. Il bénéficie donc d'une protection légale d'ordre municipale. Par ailleurs, le tronçon de la rue Notre-Dame compris entre les boulevards Maloney Ouest et Labrosse ainsi que l'ancien presbytère Saint-Jean-Marie-Vianney présentent également un intérêt patrimonial.

143. Le parc de logement est composé au deux-tiers de logements unifamiliaux et au tiers de logements multifamiliaux. Les bâtiments ont principalement été construits entre 1961 et 1990. Ainsi, deux secteurs nécessitent des opérations de rénovation urbaine. Ils sont situés en bordure de la rue Notre-Dame et du boulevard Saint-René.

144. Bien que le village ne compte aucun attrait naturel majeur, trois éléments d'envergure sont situés à proximité de celui-ci : le parc du lac Beauchamp, le parc Sanscartier et l'île Kettle.

145. L'autoroute 50 et la route 148 (boulevard Maloney) sont les principales voies d'accès au centre-ville à partir du village urbain. La voie ferrée est également structurante en raison de l'implantation planifiée de deux stations de Rapibus.

146.

***Appréciation des attributs***

Ce village urbain présente une très grande mixité tant au plan de la population que du cadre bâti. Son tissu urbain est le reflet de plusieurs phases de développement. Sa desserte en équipements socio-communautaires est assez complète.

Les rues Notre Dame, Main et Saint René et le boulevard Maloney constituent des points de service significatifs dans la trame urbaine.

Ce village constitue un milieu d'accueil pour une population aînée, particulièrement dans le quartier Notre-Dame.

147.

***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Ce village possède un très fort potentiel d'harmonisation des milieux construits et des milieux naturels en raison des ses interfaces avec la rivière des Outaouais, les parcs du lac Beauchamp et Sanscartier.

Sa densité résidentielle est assez significative pour supporter la mise en fonction du Rapibus.

Le village renferme aussi le site du patrimoine « Park Poplar Maple » qui témoigne avec éloquence de l'origine industrielle de la ville.

## 5. VILLAGE DE LA CITÉ

148. Le village urbain de la Cité est localisé au sud-est de l'autoroute 50, entre le boulevard Maloney et la montée Paiement.

149. Ce village est composé de sept quartiers à savoir : de l'Hôpital, Terrasse Paiement, le Baron, le Carrefour, Centre-ville, Lafontaine, et Tecumseh.

150. Jusqu'en 1950, le territoire est utilisé à des fins agricoles. Les anciens villages de Pointe-Gatineau et de Gatineau s'urbanisent rapidement au cours des années 1960. Ces développements gagnent le milieu rural et le village de la Cité se développe à partir des années 1970. Le village, qui est de construction récente, ne compte aucun bâtiment ou site patrimonial d'intérêt bénéficiant d'un statut légal.

151. Le secteur situé à l'ouest de la rue Florian-Thibault et au sud du chemin de la Savane est le plus ancien : les bâtiments datent généralement de la fin des années 1950. Les quartiers qui sont localisés au sud du boulevard Saint-René ont été construits entre 1970 et 1990. Les autres quartiers sont caractérisés par des bâtiments de moins de 15 ans.

**TABLEAU 10 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DE LA CITÉ**

| Village urbain de la Cité | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 26 500 |
| | Population à terme (personnes) | 40 062 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 27,9 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 10 465 |
| | Unifamiliaux (%) | 63 |
| | Multifamiliaux (%) | 37 |
| | Possédés (%) | 63 |
| | Loués (%) | 37 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 5 427 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 1,4 |

152. Le village est caractérisé par la présence d'une forte proportion de logements multifamiliaux implantés en bordure des boulevards de la Vérendrye, de l'Hôpital et Gréber. Situés majoritairement au nord du boulevard de la Vérendrye, ces nouveaux quartiers doivent être consolidés et mieux reliés les uns aux autres.

153. Par ailleurs, la construction prévue de bâtiments résidentiels de plus forte densité dans le centre d'activités de la Cité permettra de diversifier davantage les typologies résidentielles. Deux secteurs de revitalisation urbaine ont été identifiés. Dans ces zones, on retrouve une défavorisation sociale et matérielle et une revitalisation urbaine intégrée devra être réalisée.

154. Ce village comprend un grand nombre d'équipements culturels, commerciaux et institutionnels qui desservent l'ensemble de la Ville et qui ont contribué à créer un centre d'activités et de services significatif au cœur du village.

155. On y retrouve la Maison de la culture de Gatineau, qui abrite une salle de spectacles, une galerie d'art, un centre de diffusion du patrimoine, une bibliothèque municipale et des archives municipales et provinciales, l'édifice de la Bibliothèque et archives Canada, un centre commercial régional (Les Promenades de l'Outaouais), le collège de l'Outaouais, un CLSC et le Centre hospitalier de Gatineau ainsi que divers édifices à bureaux.

156. La consolidation de ce pôle multifonctionnel constitue un enjeu fondamental pour le village et pour la Ville, puisqu'il se greffe au réseau de Rapibus. À cet égard, on pourrait y permettre des activités économiques plus intensives en terme d'occupation du sol.

157. ***Appréciation des attributs***

Ce village se compose à la fois de quartiers établis et d'autres en voie de développement. Véritable centre de services en émergence, ce village rassemble déjà un ensemble d'équipements structurants tels que le Centre hospitalier de Gatineau, le Cégep, la Maison de la culture à titre d'exemple. Ainsi, ce village constitue donc une destination pour plusieurs résidants des autres villages pour différents motifs tels que le magasinage, les études et le divertissement.

Ce village accueille tous les niveaux de la hiérarchie commerciale (centre de services de proximité, centre commercial régional et grand ensemble commercial). En contrepartie, l'esthétisme des grands axes commerciaux laisse quelquefois à désirer.

Enfin ce village offre la possibilité d'accueillir différents types de clientèle dans un cadre bâti assez varié.

158. ***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Ce village urbain ne possède pas une identité historique très forte mais il offre plusieurs promesses pour le futur :

- un potentiel de diversifier la forme urbaine et le stock de logements ;
- une opportunité de créer un quartier orienté sur le transport en commun, convivial pour le piéton.

## 6. VILLAGE RIVIÈRE-GATINEAU

159. Le village urbain Rivière-Gatineau se trouve au confluent de la rivière Gatineau et de la rivière des Outaouais, sur la rive est. Deux autres cours d'eau d'importance, le ruisseau Moreau et le ruisseau Desjardins, traversent le village pour se jeter dans la rivière Gatineau.

160. Le village regroupe quatre quartiers à savoir : Riviera, du Ruisseau, la Baie et Tecumseh.

161. La localisation stratégique du village favorise au début du XIX$^{e}$ siècle l'implantation d'industries reliées à l'exploitation du bois. Dès 1806, des colons s'installent dans le village, alors nommé Long Point Range. Toutefois, l'urbanisation ne s'amorce réellement qu'à partir de 1830. La paroisse Saint-François-de-Sales est fondée en 1840.

162. Le village, qui prend le nom de Pointe-Gatineau en 1876, se développe autour de l'église Saint-François-de-Sales, construite en 1887. L'économie de Pointe-Gatineau reste basée sur l'industrie du bois jusqu'au milieu du XX$^{e}$ siècle. Au début des années 1950, le développement domiciliaire remplace les exploitations forestières. On assiste dès lors au développement de la partie sud de l'ancienne Ville de Touraine sise à l'ouest de l'autoroute 50. En 1975, les territoires de Pointe-Gatineau et de Touraine seront annexés à cinq autres municipalités pour former l'ancienne Ville de Gatineau.

**TABLEAU 11 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN RIVIÈRE-GATINEAU**

| Village urbain Rivière-Gatineau | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 16 810 |
| | Population à terme (personnes) | 17 960 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 26,5 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 7 415 |
| | Unifamiliaux (%) | 62 |
| | Multifamiliaux (%) | 38 |
| | Possédés (%) | 54 |
| | Loués (%) | 46 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 500 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 2,1 |

163. Le village s'est développé des rives vers les terres. Jusqu'en 1945, il se limite principalement aux abords des rues Saint-Louis et Jacques-Cartier. De 1945 à 1960, il s'étend jusqu'à la rue Gatineau, puis au nord de celle-ci de 1960 à 1980. Ainsi, une très faible proportion du cadre bâti a moins de 25 ans et une grande partie des logements nécessite des réparations majeures.

164. L'ensemble bâti situé le long de la rue Jacques-Cartier et à l'intersection des rues de la Baie et Saint-Antoine est un site du patrimoine légalement constitué par la Ville de Gatineau. Il compte 165 bâtiments, dont les plus anciens datent d'entre 1850 et 1900. Construit pour la classe ouvrière, il se distingue par l'alignement continu et homogène d'habitations en bois avec mur et pignon en façade, bâtis sur des lots

étroits et profonds faisant face aux rivières. Ce site inclut des bâtiments et des lieux d'intérêt historique comme l'église Saint-François-de-Sales et son presbytère, le quai des Artistes et le pont Lady-Aberdeen.

165. Le milieu naturel est prédominant, en raison de la présence des deux principaux cours d'eau de la Ville. Par ailleurs, les rues Jacques-Cartier et Saint-Louis sont des parcours riverains qui possèdent un potentiel significatif de mise en valeur tout comme le parc de la Baie.

166. L'autoroute 50, la route 148 (boulevard Maloney) de même que la route 307 (rue Saint-Louis) et le boulevard Gréber constituent les principaux axes de transport. L'implantation projetée d'une station de Rapibus à l'intersection du boulevard de la Gappe jouera également un rôle majeur dans la structuration du territoire.

167. ***Appréciation des attributs***

Ce village compte trois quartiers bien différenciés et isolés les uns des autres par le réseau autoroutier, la voie ferrée et les grands boulevards. Il se caractérise par une mixité de sa population et du cadre bâti. De plus, chaque quartier peut compter sur une desserte de services de proximité

Son identité historique est très forte : la première église de l'ex-ville de Gatineau y a été construite.

Le village occupe de plus une position stratégique au confluent des rivières Gatineau et de l'Outaouais. Toutefois, cette localisation tarde à être mise en valeur par un aménagement public des rives digne de ce lieu.

168. ***Caractère identitaire et contribution à la Ville.***

Ce village met à la disposition de l'ensemble des résidents un lieu tout désigné pour la tenue de grands événements : le parc de la Baie. Ce lieu offre aussi un potentiel de mise en valeur à des fins récréotouristiques reconnu par tous.

## 7. VILLAGE DES RAPIDES

169. Le village des Rapides est situé à l'extrémité nord de la Ville de Gatineau, sur la rive est de la rivière Gatineau. Il regroupe cinq quartiers soit trois quartiers établis : Limbour, Mont-Luc et Côte d'Azur et deux en devenir Saint-Alexandre et des Érables.

170. Cette portion du territoire municipal correspond à une partie de l'ancienne municipalité de Hull-Est. Le secteur se développe suite à la fondation, en 1904, d'un collège agricole par les Spiritains. Celui-ci est fondé suite à l'acquisition du domaine Alonzo Wright, d'une superficie de plus de 800 hectares.

171. En 1912, l'échec du collège agricole provoque l'établissement sur ces lieux du Collège apostolique Saint-Alexandre. L'urbanisation débute toutefois très lentement. Ainsi, le village urbain compte aujourd'hui uniquement huit bâtiments datant d'avant 1945. De 1945 à 1960, c'est le secteur situé à l'ouest du chemin des Érables et en bordure de la rue Saint-Louis qui se développe. De 1960 à 1980, l'urbanisation s'étend jusqu'au boulevard la Vérendrye, puis au nord de celui-ci.

**TABLEAU 12 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DES RAPIDES**

| Village urbain des Rapides | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 11 625 |
| | Population à terme (personnes) | 27 606 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 12,1 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 3 880 |
| | Unifamiliaux (%) | 89 |
| | Multifamiliaux (%) | 11 |
| | Possédés (%) | 88 |
| | Loués (%) | 12 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 5 327 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 5,9 |

172. Le site du Collège Saint-Alexandre est constitué comme site du patrimoine depuis 1996 et bénéficie donc d'un statut légal municipal. Il inclut l'ancienne villa à l'italienne d'Alonzo-Wright, les bâtiments institutionnels du collège érigés par la Congrégation des Pères du Saint-Esprit ainsi que l'île Marguerite. Cet ensemble patrimonial constitue un important témoin des édifices scolaires du début du XX$^{e}$ siècle.

173. Le village affiche la seconde plus forte proportion de logements unifamiliaux de la Ville de Gatineau. Le cadre bâti a majoritairement moins de 25 ans.

174. Le village urbain est caractérisé par la présence d'un important milieu rural en voie de développement. Celui-ci occupe la moitié nord du territoire. De plus, la rivière Gatineau, qui représente la limite ouest du village urbain, constitue un élément naturel d'envergure. La présence de rapides, au nord du pont Alonzo-Wright, a d'ailleurs donné son nom au village. Le ruisseau Desjardins, qui traverse le territoire, forme un corridor de verdure à mettre en valeur.

175. En plus de l'autoroute 50 qui traverse le village urbain dans un axe nord-sud, la construction projetée de l'autoroute 550 permettra de relier le village au territoire situé à l'ouest de la rivière Gatineau, ce qui jouera un rôle structurant dans le développement du territoire. La route 307 (rue Saint-Louis) et le boulevard La Vérendrye sont également des axes routiers majeurs.

176. ***Appréciation des attributs***

Ce village urbain présente un cadre bâti dominé par l'habitation unifamiliale isolée, donc peu diversifié.

Outre les parcs de quartier et autres équipements de quartier, on y retrouve peu de lieux de rassemblement et aucune rue d'ambiance à proprement parler.

La présence des rapides et du site patrimonial du Collège Saint-Alexandre confèrent cependant une trame de fond potentielle à l'élaboration de tels lieux.

177. ***Caractère identitaire et contribution à la Ville.***

Dans sa forme actuelle, ce village urbain présente une bonne harmonie entre les milieux naturels et construits, puisque plusieurs corridors de verdure y sont protégés.

## 8. VILLAGE DU CENTRE-VILLE

178. Le village urbain du centre-ville est situé dans la partie sud du territoire municipal. Il correspond à l'île de Hull et son pourtour immédiat. Sa délimitation exacte est décrite au chapitre du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville. Le village est caractérisé par l'omniprésence de l'eau. En plus du ruisseau de la Brasserie, du lac de la Carrière et du lac Leamy, la rivière Gatineau et la rivière des Outaouais bordent le village à l'est et au sud. ***(R-500-9-2009, a. 1, 1º)***

179. Le village représente le berceau de développement de la région des Outaouais. C'est en 1797 que le canton de Hull est concédé à Philemon Wright par le gouvernement du Bas-Canada. Dès 1800, celui-ci s'y établit avec quelques colons afin d'y ériger Wrightville, qui devint plus tard la Ville de Hull. Durant le XIX$^{e}$ siècle, la vie économique du village est basée sur le commerce du bois.

180. Les abords des chutes de la Chaudière permettent l'installation des premiers mécanismes servant à l'énergie hydraulique. En 1801-1802, une scierie et un moulin à farine sont construits. L'église St-James, qui est la première église du village, est érigée en 1824 entre les actuelles rues Saint-Jacques, Leduc et promenade du Portage. La hausse des exportations de bois scié au détriment du bois équarri entraîne, en 1870, la construction de la scierie E.B. Eddy. Celle-ci est à la base de l'industrialisation du village.

**TABLEAU 13 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN CENTRE-VILLE**

| Village urbain Centre-ville | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 11 530 |
| | | |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 73,0 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 6 085 |
| | Unifamiliaux (%) | 28 |
| | Multifamiliaux (%) | 72 |
| | Possédés (%) | 22 |
| | Loués (%) | 78 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 31 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 2,2 |

***(R-500-9-2009, a. 1, 2º)***

181. Six grands incendies ont lieu entre 1875 et 1900, dont le grand feu de Hull qui détruit la moitié des bâtiments d'alors. Suite à un de ces feux, certains bâtiments de la scierie sont transformés en papetières. Dès 1890, celles-ci deviennent le principal employeur du village.

182. À l'intérieur du village urbain, trois sites du patrimoine ont légalement été constitués : le site Kent-Aubry-Wright, le site Front-Taylor-Wright et le site du Portage. Ils regroupent près de 115 bâtiments. Par ailleurs, les rues Champlain et Notre-Dame-de-l'île présentent un intérêt patrimonial en raison de la présence de maisons datant du début du XX$^{e}$ siècle et construites sur des lots étroits. En plus de ces sites, six monuments historiques ont été cités par la Ville de Gatineau, deux bâtiments sont reconnus par le gouvernement du Québec et sept bâtiments ont été désignés par le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine.

183. Une grande partie du cadre bâti date d'avant 1900 et les bâtiments de moins de 25 ans sont rares, à l'exception du secteur résidentiel nouvellement construit situé au nord de la rue Adélard-Beauchamp. Ainsi, des opérations de revitalisation urbaine intégrée et de rénovation résidentielle permettront d'améliorer la qualité du cadre bâti des milieux établis. Par ailleurs, c'est dans le village urbain centre-ville que l'on retrouve la plus importante proportion de logements multifamiliaux de la Ville de Gatineau : ils comptent pour plus de sept logements sur dix.

184. Le village urbain centre-ville comporte une concentration d'équipements culturels. En plus du Musée des Civilisations, le village comprend le Château d'eau, la galerie Montcalm, le théâtre de l'île, le centre des congrès, le centre culturel Jacques-Auger, la salle de spectacle du Casino, la salle Jean-Despréz et les ateliers d'artistes de la Filature. C'est également dans le centre-ville que l'on retrouve le plus important équipement institutionnel de la Ville, qui est l'université du Québec en Outaouais.

185. Le principal élément structurant du village est la présence d'un pôle administratif majeur composé d'édifices fédéraux et provincial de grande dimension et de nombreux bâtiments liés à l'hébergement et à la restauration.

186. Par ailleurs, les autoroutes 5 et 50 ainsi que les grandes collectrices et les ponts faisant le lien avec la Ville d'Ottawa sont également structurants. La venue du Rapibus amènera l'implantation de stations sur le territoire du village, ouvrant la porte à une intensification du développement aux abords de celles-ci.
***(R-500-11-2010, a. 3)***

187.

***Appréciation des attributs***

Ce village urbain est unique en raison de son caractère multifonctionnel. En effet, toutes les fonctions urbaines sont présentes. Le village du centre-ville, c'est à la fois un centre d'affaires et de services gouvernementaux et un milieu de vie. D'ailleurs, la conciliation des attentes relatives à l'une et l'autre de ces vocations constitue un enjeu clé pour le village et pour la Ville.

Ce village urbain possède aussi une identité historique et culturelle très forte. Malgré cette identité, les centres -villes d'Ottawa et de Gatineau sont si près l'un de l'autre qu'on constate une symbiose entre ces deux pôles d'emplois.

Ce village constitue un point de convergence dans les déplacements des gatinois. Tous les réseaux de transport et de circulation convergent au centre-ville. Par cette convergence, les réseaux de circulation ont pour effet de fractionner le tissu urbain du village.

188.

***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Le village du centre-ville présente des caractéristiques incomparables à tout autre village en terme de densité résidentielle, de composition du stock de logement, de mixité sociale, de multiculturalisme et de niveau d'équipement. À cet égard, la requalification du centre-ville comme milieu de vie commande une approche globale et unique dans la ville.

189.

***Programme particulier d'urbanisme***

La requalification du village du centre-ville a pour pierre d'assise le programme particulier d'urbanisme (PPU) centre-ville, adopté en 2009.

Ce programme particulier d'urbanisme permet de porter une attention particulière au village du centre-ville par l'élaboration d'une planification détaillée mise en œuvre par des interventions relatives au domaine publique, un encadrement des projets de développement et du soutien au développement.
***(R-500-9-2009, a. 1, 3º)***

## 9. VILLAGE LAC-DES-FÉES

190. Le village urbain Lac-des-Fées se trouve entre le parc de la Gatineau et la voie ferrée, au sud du boulevard Saint-Raymond. Historiquement, le village s'est développé en lien avec l'île de Hull et représente un des plus vieux secteurs de la Ville de Gatineau.

191. Le village regroupe les quartiers de Saint-Jean Bosco et Wrightville.

192. Le développement du village s'est effectué du sud au nord et de l'est à l'ouest. La majorité des bâtiments ont été construits entre 1920 et 1960. Ainsi, les logements de moins de 35 ans sont peu nombreux. Le secteur résidentiel enclavé dans le parc de la Gatineau est le plus récent.

193. Le village urbain compte l'une des plus importantes proportions de logements multifamiliaux de la Ville de Gatineau. Le cadre bâti étant ancien, un secteur de rénovation résidentielle couvrant la moitié nord du village urbain a été identifié. L'adoption et la mise en œuvre de programmes incitatifs de rénovation permettra d'améliorer la qualité du cadre bâti de ce secteur.

**TABLEAU 14 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN LAC-DES-FÉES**

| Village urbain Lac-des-Fées | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 11 245 |
| | Population à terme (personnes) | 11 305 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 39,1 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 5 665 |
| | Unifamiliaux (%) | 43 |
| | Multifamiliaux (%) | 57 |
| | Possédés (%) | 41 |
| | Loués (%) | 59 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 30 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 1,9 |

194. Bien qu'il n'y ait aucun site du patrimoine constitué sur le territoire, le village compte plusieurs bâtiments cités, classés ou reconnus. Ainsi, la ferme Columbia, construite en 1837 et située en bordure du boulevard Saint-Joseph, est un monument historique cité par la Ville de Gatineau. Le gouvernement du Québec a classé monument historique la maison Richard-William-Scott dite Fairview, localisée sur la rue Gamelin. Par ailleurs, le laboratoire principal de l'ancienne Ferme expérimentale et le centre Bisson ont été désignés par le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine.

195. Le parc de la Gatineau se ramifie dans le village urbain et est accessible, à partir du boulevard Alexandre-Taché, par la promenade du Lac-des-Fées et par la promenade de la Gatineau. Le parcours riverain, qui borde la rivière des Outaouais, constitue un élément naturel à mettre en valeur.

196. Parmi les éléments structurants, on retrouve l'autoroute 5 et la route 148 (boulevard Saint-Raymond), à la limite nord du village urbain ainsi que les boulevards Alexandre-Taché et Saint-Joseph. Par ailleurs, le

tracé projeté du boulevard de l'Outaouais jouera également un rôle majeur dans la structuration du territoire.

197. ***Appréciation des attributs***

Ce village possède une densité d'occupation appréciable et une typologie résidentielle assez variée. Il est possible pour les résidants de faire leur magasinage à pied sur l'axe commercial Saint-Joseph.

198. ***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Ce village se démarque par sa proximité et par son interrelation au centre-ville. Il partage d'ailleurs certains attributs similaires au centre-ville en termes de mixité sociale, de centralité, de présence marquée d'équipements sociocommunautaires, tout en présentant des particularismes en termes de desserte commerciale et d'abordabilité.

Son interrelation au parc de la Gatineau est aussi digne de mention.

## 10. VILLAGE MONT-BLEU

199. Le village urbain Mont-Bleu est principalement délimité par le corridor écologique Philémon-Wright au nord, la route 148 (boulevard Saint-Raymond) au sud, l'autoroute 5 à l'est et le parc de la Gatineau à l'ouest. Il regroupe les quartiers Parc de la Montagne, Saint Raymond et Mont-Bleu. Le village correspond à une partie des anciennes municipalités de Hull-Sud et de Hull-Ouest. Le territoire est intégré à l'ancienne Ville de Hull suite à une série d'annexion au cours des années 1950 (1954, 1957 et 1959) et 1960 (1964 et 1967).

200. Jusqu'en 1945, le développement résidentiel se limite aux abords du boulevard Saint-Raymond. De 1945 à 1970, l'urbanisation s'étend vers le boulevard du Mont-Bleu, de part et d'autre du boulevard Riel. Au début des années 1980, le village urbain est presque totalement urbanisé.

201. Sept logements sur dix sont dans une structure de type multifamilial, ce qui représente la seconde plus forte proportion de la Ville de Gatineau. On retrouve notamment deux secteurs de forte densité qui sont localisés en bordure des boulevards Saint-Joseph et Mont-Bleu. Ainsi, il s'agit du village affichant la deuxième plus forte densité résidentielle nette, après le village urbain Centre-ville.

**TABLEAU 15 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN MONT-BLEU**

| Village urbain Mont-Bleu | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 22 565 |
| | Population à terme (personnes) | 22 715 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 45,0 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 11 165 |
| | Unifamiliaux (%) | 31 |
| | Multifamiliaux (%) | 69 |
| | Possédés (%) | 34 |
| | Loués (%) | 66 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 75 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 0,8 |

202. Ces secteurs de plus forte densité ont été identifiés pour l'application d'une stratégie de revitalisation urbaine intégrée. Celle-ci permettra d'améliorer les conditions de vie des résidants et de réduire la disparité entre ces secteurs et les autres secteurs de la Ville.

203. Par ailleurs, un secteur de rénovation résidentielle a aussi été défini. Il correspond au secteur le plus ancien du village urbain. Le cadre bâti y est en mauvais état et l'application de programmes de rénovation résidentielle permettra d'améliorer le cadre bâti.

204. Plusieurs équipements communautaires et institutionnels sont implantés dans le village (école secondaire, centre communautaire, etc.). Ceux-ci permettent une desserte adéquate. De plus, le village est situé à proximité du pôle institutionnel qui regroupe le cégep de l'Outaouais, le centre Asticou, l'école secondaire Mont-Bleu et le centre de formation professionnelle de l'Outaouais.

205. Le village urbain Mont-Bleu ne compte ni site patrimonial constitué ni bâtiment classé, cité ou reconnu par la Ville de Gatineau ou le gouvernement du Québec.

206. Le village urbain est bordé au nord par le corridor écologique Philémon-Wright qui est un corridor de verdure majeur et par le parc de la Gatineau à l'ouest. Ce parc, de juridiction fédérale, s'étend au-delà des limites municipales et constitue le poumon vert de la Ville de Gatineau.

207. L'autoroute 5, la route 105 (boulevard Saint-Joseph) et les boulevards de la Cité-des-Jeunes et Saint-Raymond sont les principaux axes routiers du village urbain.

208.

***Appréciation des attributs***

Ce village présente une mixité de population et un stock de logements de qualité inégale. Certaines parties du village présentent une trame suburbaine d'habitations unifamiliales tandis que d'autres accueillent une concentration de bâtiments multifamiliaux de forte densité.

On constate aussi que ce village accueille d'une part une population âgée, mais aussi beaucoup d'étudiants considérant la proximité du pôle institutionnel du Cégep.

Ce pôle institutionnel a aussi un effet très structurant dans l'identité du village et ce, à divers niveaux : éducatif, culturel et sportif.

La présence de parcs-écoles dans la trame suburbaine de plusieurs quartiers offre de belles opportunités en terme de création de lieux de rencontre.

209.

***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Ce village constitue une des portes d'entrée au parc de la Gatineau et à ce titre, il témoigne bien de l'harmonisation des milieux naturels et construits.

Comme il constitue une banlieue mature, ce village se distingue des autres par sa foresterie urbaine. Sa topographie est aussi particulière.

## 11. VILLAGE HAUTES-PLAINES

210. Le village urbain Hautes-Plaines se trouve à la limite nord de la Ville de Gatineau, entre l'autoroute 5 et la route 105.

211. Ce territoire a été partie intégrante de l'ancienne municipalité de Hull-Ouest jusqu'en 1967. À cette date, la partie sud du village est annexée à l'ancienne Ville de Hull. En 1980, la partie du territoire de Hull-Ouest qui correspond au nord du village urbain est rattachée à Hull. Finalement, une petite partie de la municipalité de Chelsea est annexée à Hull en 1995.

212. Le territoire se développe en lien avec la construction de l'autoroute 5. Le tronçon autoroutier qui traverse le village urbain Hautes-Plaines a été construit en 1974. Dès lors, les liaisons avec l'île de Hull et le centre-ville d'Ottawa s'en sont trouvé facilitées. De 1970 à 1980, le développement se limite principalement aux abords du boulevard des Hautes-Plaines et du chemin Freeman.

213. L'urbanisation s'accélère à partir de 1980. Le développement se fait à partir des grands axes routiers (boulevard des Hautes-Plaines et de la Cité-des-Jeunes, chemin Freeman) vers la périphérie.

**TABLEAU 16 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN HAUTES-PLAINES**

| Village urbain Hautes-Plaines | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 6 820 |
| | Population à terme (personnes) | |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 25,4 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 2 740 |
| | Unifamiliaux (%) | 59 |
| | Multifamiliaux (%) | 41 |
| | Possédés (%) | 66 |
| | Loués (%) | 34 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 35 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 1,2 |

214. Aucun site ou bâtiment patrimonial reconnu ne se trouve dans le village urbain Hautes-Plaines. Une vieille maison de ferme, construite en 1870 et située sur la rue du Granit, possède toutefois une valeur patrimoniale significative. Celle-ci est maintenant intégrée au développement résidentiel et ne bénéficie d'aucune protection légale.

215. Le village urbain est composé à parts égales de logements unifamiliaux et de logements multifamiliaux. Le secteur situé à proximité du boulevard des Hautes-Plaines et du boulevard de la Technologie est plus dense que le reste du territoire : on y retrouve des bâtiments comptant de 3 à 6 logements. C'est dans ce secteur qu'est planifié le centre de village. Celui-ci est encore inexistant et devra être créé.

216. L'offre en équipements publics et culturels demeure limitée : on retrouve un centre communautaire, en bordure du boulevard des Hautes-Plaines. La desserte devra être améliorée.

217. Le club de golf des Hautes-Plaines, localisé au centre du village urbain, constitue le principal élément naturel d'intérêt. De plus, le corridor écologique Philémon-Wright, qui est situé à la limite sud du village, représente un des principaux corridors de verdure de la Ville de Gatineau.

218. L'autoroute 5, qui traverse le village urbain du nord au sud, structure le territoire. Les boulevards de la Cité-des-Jeunes et des Hautes-Plaines jouent également un rôle majeur dans l'organisation du territoire.

219. ***Appréciation des attributs***

Ce village se distingue des autres à proximité par un cadre bâti récent et par une bonne diversité des types de logements. Il existe dans ce village planifié une unité architecturale d'ensemble ainsi qu'un effort d'intégration du cadre bâti aux grands corridors de verdure et au terrain de golf.

Toutefois, il n'existe pas encore de centre de village ou de lieu de socialisation.

L'autoroute crée une importante scission entre les parties est et ouest du village.

220. ***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Ce village offre une proximité au milieu naturel et sauvage du parc de la Gatineau, ainsi qu'une excellente accessibilité aux sentiers récréatifs.

## 12. VILLAGE DU PARC

221. Le village urbain du Parc est structuré par les boulevards Alexandre-Taché et Saint-Raymond. Il est enclavé par un ensemble de parcs et espaces verts : parc de la Gatineau, corridor de verdure Champlain et golfs. Il englobe notamment les Jardins Alexandre-Taché, les Jardins Mackenzie-King ainsi que le quartier Val-Tétreau.

222. Le village s'est développé originellement le long du boulevard Alexandre-Taché puis de part et d'autre du boulevard Saint-Raymond (anciennement chemin Brickyard puis chemin de la Montagne), qui constitue la première route à avoir été construite au nord du boulevard Alexandre-Taché.

223. Le territoire, qui correspond à une partie de l'ancienne municipalité de Lucerne, est annexé à l'ancienne Ville de Hull en 1970. Le développement se fait d'abord autour du boulevard Alexandre-Taché, qui constitue la principale voie d'accès au noyau urbain d'Aylmer. Par la suite, le développement s'étend aux terrains situés à l'est du boulevard Saint-Raymond. Le reste du territoire s'urbanise rapidement à partir des années 1980.

**TABLEAU 17 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DU PARC**

| Village urbain du Parc | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 8 735 |
| | Population à terme (personnes) | 10 345 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 39,0 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 4 155 |
| | Unifamiliaux (%) | 47 |
| | Multifamiliaux (%) | 53 |
| | Possédés (%) | 56 |
| | Loués (%) | 44 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 766 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 1,3 |

224. Le château Monsarrat, situé au 100, rue du Château, est le seul monument historique cité par la Ville de Gatineau. Il s'agit d'un bâtiment en pierre construit en 1930. Il a récemment été converti en centre communautaire du projet résidentiel les Jardins du Château.

225. La maison Riverview, construite en bordure du boulevard Alexandre-Taché, constitue un bâtiment d'intérêt patrimonial reconnu par le gouvernement provincial. Par ailleurs, la ferme Moore, qui est propriété du gouvernement fédéral, est un bâtiment désigné par le Bureau d'examen des édifices fédéraux.

226. Les quartiers de Tétreau et les Jardins Mackenzie-King sont caractérisés par une forte mixité résidentielle. De plus, le secteur résidentiel situé en bordure des rues des Prés et des Noisetiers se distingue par la présence de bâtiments de trois étages regroupant chacun 24 logements. Dans l'ensemble, le village urbain du Parc compte une proportion équivalente de logements unifamiliaux et multifamiliaux.

227. La population du village bénéficie de deux centres communautaires. L'un d'eux est situé au cœur du noyau de services de proximité, sur le boulevard des Trembles alors que l'autre se trouve dans le parc Moussette. Par ailleurs, le centre de village est embryonnaire et devra être créé. Sa localisation est prévue en bordure du boulevard Saint-Raymond, entre les boulevards des Trembles et des Grives.

228. Les éléments naturels sont omniprésents et ce sont eux qui délimitent le village urbain : corridor Champlain au nord, rivière des Outaouais au sud, parc de la Gatineau à l'est et golfs à l'ouest. Les axes structurants du village urbain sont les boulevards Alexandre-Taché et Saint-Raymond.

229.

***Appréciation des attributs***

Ce village regroupe un ensemble de quartiers isolés les uns des autres par le parc de la Gatineau et d'autres corridors de verdure qui se ramifient en milieu urbain. Sa trame urbaine est donc très discontinue, mais par contre ce village offre la possibilité de vivre à l'intérieur du parc de la Gatineau.

Par ailleurs, chacun des quartiers présente une certaine unité architecturale, que ce soit le Vieux Tétreau, les Jardins Alexandre-Taché ou le Manoir des trembles. On note aussi une typologie d'habitation variée.

La desserte commerciale est toutefois fragmentée. La revitalisation des commerces existants sur le boulevard Alexandre-Taché peut constituer une solution afin de remédier à cette lacune.

230.

***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Ce village se veut une plaque tournante en terme de loisirs, particulièrement en raison de l'entrée au parc de la Gatineau et de la présence du parc Moussette, qui sert de porte d'entrée au réseau de sentiers récréatifs.

## 13. VILLAGE DU PLATEAU

231. Le village urbain du Plateau est globalement délimité par le chemin Pink au nord, le boulevard de l'Outaouais au sud, le parc de la Gatineau à l'est et le chemin Vanier à l'ouest. Il est localisé à la fois dans l'ancienne Ville de Hull et dans l'ancienne Ville d'Aylmer.

232. La majeure partie du secteur est du village a été annexée à l'ancienne Ville de Hull en 1985. Auparavant, le territoire appartenait à l'ancienne municipalité de Lucerne. Par ailleurs, la partie du village située dans l'ancienne Ville d'Aylmer était, jusqu'en 1991, en zone agricole provinciale.

233. Entre 1950 et 1980, le développement se fait autour de la rue des Conifères, de la rue des Pommiers et du chemin de la Montagne. Dans les années 1980, des bâtiments résidentiels sont construits dans le secteur sud-est du Plateau. Toutefois, l'urbanisation du village ne s'amorce réellement qu'à partir de 1990. Depuis, le développement s'est poursuivi vers l'ouest et à atteint la limite de l'ancienne Ville de Hull. Le développement du secteur ouest, qui est maintenant inclut dans le périmètre d'urbanisation, devrait se réaliser dans les années à venir.

234. Le village ne compte aucun secteur ou bâtiment d'intérêt patrimonial.

**TABLEAU 18 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DU PLATEAU**

| Village urbain du Plateau | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 5 215 |
| | Population à terme (personnes) | 33 825 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 19,9 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 1 870 |
| | Unifamiliaux (%) | 75 |
| | Multifamiliaux (%) | 25 |
| | Possédés (%) | 75 |
| | Loués (%) | 25 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 10 218 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 2,3 |

235. Le portrait actuel des logements montre un cadre bâti homogène composé principalement de logements unifamiliaux. Toutefois, le développement planifié dans le secteur ouest permettra de diversifier le cadre bâti. En effet, le projet prévoit la construction de bâtiments multifamiliaux de plus forte densité.

236. Le village urbain compte actuellement peu d'équipements publics. Deux écoles primaires ont récemment été construites en bordure des boulevards du Plateau et de l'Atmosphère. Une troisième est projetée plus à l'ouest (Place du musée) et une école secondaire est également planifiée dans le centre du village urbain . La desserte en équipements culturels et publics devra toutefois être complétée. Par ailleurs, le centre de village n'est pas encore créé. Sa localisation est prévue au cœur de la zone multifonctionnelle, dans le secteur ouest. En plus du centre de village, trois autres noyaux de services de proximité sont prévus.

237. Le territoire est traversé par le ruisseau Moore et le ruisseau des Fées. Un réseau complet de corridors récréatifs est notamment prévu dans le secteur ouest afin de mettre en valeur le corridor vert du ruisseau Moore.

238. Le boulevard de l'Outaouais, les chemins Pink et Vanier ainsi que le boulevard du Plateau sont les principaux axes routiers du village. Par ailleurs, le secteur d'emplois Le Plateau joue également un rôle structurant. En effet, ce secteur d'emplois, qui est composé d'un ensemble de commerces de grandes surfaces, est implanté du côté sud du boulevard du Plateau et est adjacent au village urbain.

239. ***Appréciation des attributs***

Ce village urbain neuf a fait l'objet d'une planification d'ensemble, ce qui procure à l'ensemble une certaine unité architecturale et assure une qualité minimale du cadre bâti. C'est aussi un milieu en plein développement, ce qui implique un besoin constant de mise à niveau en termes d'infrastructures publiques (aménagement de rues collectrices, de parcs et d'écoles).

L'amélioration de la desserte en transport en commun constitue un enjeu pour ce village.

240. ***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Ce village permet l'accueil dans la Ville de Gatineau de nouvelles familles provenant généralement de l'extérieur.

## 14. VILLAGE LES GOLFS

241. Le village urbain les Golfs est situé en bordure de la rivière des Outaouais, entre le chemin Vanier et le pont Champlain.

242. Le développement initial du village se fait à partir du chemin d'Aylmer. Un premier tracé (chemin Britannia) est construit au début du XIX$^{e}$ siècle. Puis, en 1834, le chemin d'Aylmer est établi sur le tracé du chemin Britannia. Celui-ci permet aux voyageurs qui transitent entre les villages d'Aylmer et de Hull de contourner les chutes de la Chaudière. Le village d'Aylmer est alors un important lieu de transbordement de marchandises.

243. Jusqu'en 1900, le développement du village se limite aux abords du chemin d'Aylmer. De 1900 à 1950, le secteur situé de part et d'autre du chemin Vanier, entre le chemin d'Aylmer et le chemin de Lucerne, commence à s'urbaniser. À partir de 1990, le développement s'accélère et plusieurs quartiers au cadre bâti homogène sont construits.

244. Le cadre bâti est presque exclusivement composé de logements de type unifamilial : ils représentent 99 % du cadre bâti. Ainsi, le village urbain Les Golfs affiche la plus faible proportion de logements multifamiliaux de la Ville de Gatineau.

245. Le village urbain compte plusieurs bâtiments patrimoniaux d'intérêt. Ainsi, 15 bâtiments situés en bordure du chemin d'Aylmer sont cités ou reconnus comme bâtiments patrimoniaux et bénéficient d'un statut juridique.

**TABLEAU 19 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN LES GOLFS**

| Village urbain les Golfs | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 5 430 |
| | Population à terme (personnes) | 15 493 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 5,6 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 1 865 |
| | Unifamiliaux (%) | 99 |
| | Multifamiliaux (%) | 1 |
| | Possédés (%) | 95 |
| | Loués (%) | 5 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 3 470 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 2,7 |

246. Ils datent du XVIII$^{e}$ siècle ou de la première moitié du XIX$^{e}$ siècle. L'ancienne église méthodiste au 495, chemin d'Aylmer (actuelle Maison Farley) est notamment reconnue par le gouvernement provincial. Quatre bâtiments situés sur le boulevard de Lucerne ainsi que sur les chemins de Grimes, McConnell et Rivermead sont également identifiés comme biens culturels.

247. Ce village se distingue également par la présence de missions diplomatiques qui occupent aujourd'hui nombre des bâtiments d'intérêt en périphérie du pont Champlain, de même que par la présence de l'Hippodrome d'Aylmer.

248. Outre le centre communautaire situé dans le parc Lakeview et l'ancien poste de police au carrefour des chemins d'Aylmer et Vanier, aucun équipement institutionnel ne se trouve dans le village. La faible desserte peut s'expliquer par la présence de pôles institutionnels majeurs dans les villages urbains Des Explorateurs et Centre-ville. Le centre de village est inexistant et devra être créé. Celui-ci est planifié à l'intersection du chemin d'Aylmer et du chemin Vanier.

249. L'omniprésence des golfs, situés en bordure du boulevard de Lucerne et du chemin d'Aylmer, a donné son nom au village urbain. Celui-ci bénéficie également d'un large frontage non obstrué sur la rivière des Outaouais. Le sentier récréatif des Voyageurs et les accès publics aux rives, réalisés par la Commission de la Capitale Nationale, assurent la mise en valeur du cachet naturel du village.

250. La route 148 (boulevard de l'Outaouais) ainsi que le boulevard de Lucerne et les chemins d'Aylmer et Vanier sont les principaux axes routiers.

251. ***Appréciation des attributs***

Ce village présente un cadre bâti totalement homogène, centré sur l'habitation unifamiliale implantée sur des grands terrains en comparaison avec d'autres développements domiciliaires.

La présence de services et d'équipements collectifs de proximité n'est pas nécessairement perçue comme une nécessité, en raison de la présence du noyau urbain d'Aylmer.

L'amélioration du transport en commun constitue un enjeu pour ce village.

252. ***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

La présence de terrains de golfs et d'arbres matures confère à ce village un paysage champêtre, à mi-chemin entre le rural et l'urbain. Dans ce contexte, la gestion de la croissance et du développement est appelée à s'exercer de manière très particulière dans ce village.

La présence d'une importante fenêtre verte sur la rivière des Outaouais constitue aussi une caractéristique très importante de ce village, tout comme l'aménagement des sentiers récréatifs dans ce corridor de verdure.

Enfin, le paysage du village est fortement marqué par la qualité des résidences présentes le long du chemin d'Aylmer.

## 15. VILLAGE LAC-DESCHÊNES

253. Le village urbain est situé en bordure du lac Deschênes, dans la partie ouest du territoire municipal. Il est structuré par le boulevard de Lucerne. Le village regroupe les quartiers de Glenwood, Wychwood et Deschênes.

254. Le développement du village se fait d'abord en bordure du lac Deschênes, à proximité de l'actuel chemin Vanier. La présence de rapides amène la construction à cet endroit, en 1870, de deux scieries et d'une meunerie. Des auberges et des grandes maisons de pension sont alors construites afin d'accueillir les cultivateurs qui y séjournent pour de longues périodes.

255. Vers la fin du XIX$^{e}$ siècle, une centrale électrique est construite, puis une raffinerie de nickel s'implante en 1917. Celle-ci attire d'autres industries et provoque une croissance rapide de la population du secteur. Entre 1920 et 1945, le quartier Wychwood entame son développement. L'essentiel de l'urbanisation du village urbain se fait toutefois à partir de 1945.

256. Le village est caractérisé par un cadre bâti relativement homogène, composé en grande majorité de logements unifamiliaux. Ces logements représentent près de neuf logements sur dix ; ce qui est l'une des plus fortes proportions de la Ville de Gatineau. Le cadre bâti est toutefois composé de logements aux époques de construction variées.

**TABLEAU 20 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN LAC-DESCHÊNES**

| Village urbain lac-Deschênes | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 8 285 |
| | Population à terme (personnes) | 11 915 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 17,3 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 3 140 |
| | Unifamiliaux (%) | 87 |
| | Multifamiliaux (%) | 13 |
| | Possédés (%) | 81 |
| | Loués (%) | 19 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 1 396 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 1,8 |

257. Le secteur Deschênes apparaît comme un secteur propice au redéveloppement en raison de la faible qualité de son cadre bâti et du potentiel lié à sa proximité à la rivière des Outaouais.

258. Un seul bâtiment bénéficie d'une protection légale. Il s'agit de la maison Peter-Aylen-Père située au 108, rue du Patrimoine. Ce bâtiment, localisé à la limite nord du village, à proximité du noyau patrimonial du Vieux-Aylmer, date d'entre 1830 et 1850 et est cité monument historique. Par ailleurs, un autre bâtiment possède une valeur patrimoniale significative. Il s'agit d'un ancien atelier de réparation de trains.

Le bâtiment en pierre, implanté à l'intersection sud-est du chemin Vanier et du boulevard de Lucerne, ne possède toutefois aucun statut légal.

259. À l'exception des deux centres communautaires, le village ne compte aucun équipement culturel ou de loisir majeur, ce qui peut s'expliquer par la présence dans le village urbain des Explorateurs d'un nombre important d'équipements dont la desserte dépasse les limites du village.

260. Un parcours riverain longe la rivière des Outaouais, du centre-ville au secteur Deschênes. Celui-ci forme un véritable corridor de verdure.

261. Le boulevard de Lucerne, le chemin Vanier ainsi que le chemin d'Aylmer constituent les principaux axes routiers qui structurent le territoire. Par ailleurs, l'autoroute 550, dont la construction est prévue comme voie de contournement du centre-ville de Gatineau, traversera le village urbain dans l'axe du corridor de circulation Deschênes. La construction d'un pont est également à l'étude afin de relier le secteur Deschênes au secteur Britannia, à Ottawa.

262. ***Appréciation des attributs***

Ce village présente un cadre bâti presque entièrement composé de maisons unifamiliales.

Tout en demeurant à proximité de la rivière et du lac des Chênes, les résidants ont facilement accès aux services et équipements commerciaux, de loisir et de culture situés à proximité soit sur la rue Principale et au parc des Cèdres.

Particulièrement au sud du boulevard, la présence d'arbres matures combinés à l'ouverture sur le plan d'eau confèrent au quartier une impression de villégiature.

Dans ce contexte, la gestion de la croissance et du développement est appelée à s'exercer de manière très particulière dans ce village.

Enfin, l'amélioration de la desserte en transport en commun représente un enjeu pour ce village.

263. ***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Ce village se démarque par sa faible densité et par la qualité du contact offert avec l'eau.

## 16. VILLAGE DES EXPLORATEURS

264. Le village urbain des Explorateurs se trouve à l'extrémité ouest de la Ville de Gatineau, en bordure du lac Deschênes. Ce village se développe suite à la construction du chemin Britannia (actuel chemin d'Aylmer) en 1802. Le site est alors un important lieu de transbordement de marchandises. Dès 1830, Charles Symmes fait construire un magasin et un hôtel sur le lot riverain adjacent au quai.

265. Entre 1801 et 1841, les premiers colons s'établissent de part et d'autre du chemin d'Aylmer. De 1840 à 1850, des rues se développent autour du palais de justice et de la place du marché, cœur du village. Le chemin Eardley et la rue Front constituent alors les deux principaux axes de circulation. Le développement de l'industrie du bois et des activités de villégiature provoque l'urbanisation, entre 1885 et 1900, du secteur délimité par les rues Front, Eardley et Symmes. De 1900 à 1950, le développement est ralenti par la destruction d'une grande partie de la ville lors du grand incendie de 1921 et par la Grande Dépression. Ce n'est qu'à partir des années 1950 que les parties nord et est du village s'urbanisent.

266. Des secteurs nécessitant des opérations de revitalisation urbaine intégrée et de rénovation résidentielle ont été identifiés. Ils correspondent au Vieux-Aylmer et à sa périphérie.

**TABLEAU 21 - PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DES EXPLORATEURS**

| Village urbain des Explorateurs | | |
|---|---|---|
| Population | Population totale en 2001 (personnes) | 21 100 |
| | Population à terme (personnes) | 32 526 |
| | Densité nette en 2001 (logements à l'hectare) | 20,2 |
| Logements | Nombre total de logements (unités) | 7 795 |
| | Unifamiliaux (%) | 72 |
| | Multifamiliaux (%) | 28 |
| | Possédés (%) | 69 |
| | Loués (%) | 31 |
| | Potentiel de développement résidentiel (unités) | 4 232 |
| Services | Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants) | 1,5 |

267. Un site du patrimoine a été constitué par l'ancienne Ville d'Aylmer. Ce site compte 143 bâtiments situés en grande partie sur les rues Front, Principale, Symmes et Thomas. De plus, 28 bâtiments sont cités et bénéficient d'une protection légale ainsi que le cimetière localisé en bordure du chemin Lattion et qui date d'avant 1760.

268. L'auberge Symmes, qui a été transformé en musée régional, est le seul lieu désigné dans la Ville de Gatineau par le gouvernement fédéral. Le gouvernement provincial a également classé ce monument, qui est aussi compris à l'intérieur du site du patrimoine. Par ailleurs, la McConnell House, située sur le chemin d'Aylmer, est un bâtiment désigné par le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine.

269. Le cadre bâti est en majorité composé de logements unifamiliaux. Les bâtiments multifamiliaux sont principalement localisés dans le voisinage du cœur historique du village urbain. Les immeubles Strasbourg et les coopératives d'habitations Terrasses Eardley représentent les secteurs les plus denses du village des Explorateurs.

270. Le village compte plusieurs équipements culturels et communautaires : quatre centres communautaires, deux centres d'exposition, une bibliothèque ainsi que le musée d'Aylmer. Ces équipements sont tous localisés dans le noyau villageois.

271. Le principal élément naturel est le lac Deschênes, qui constitue la limite sud et ouest du village urbain et est à l'origine de son développement. De plus, le parc des Cèdres est considéré comme un des grands parcs urbains de la Ville de Gatineau.

272. Le chemin Eardley, le chemin d'Aylmer et le boulevard de l'Outaouais sont les principaux axes routiers du village. Ils assurent la liaison avec le reste de la Ville de Gatineau ainsi qu'avec la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

273. ***Appréciation des attributs***

Ce milieu de vie regroupe plusieurs des attributs recherchés pour un village urbain idéal. C'est un noyau urbain d'intérêt patrimonial doté d'une rue commerciale traditionnelle qui s'ouvre sur une marina et un parc en rive. Il est donc doté de lieux de rassemblements naturels. D'ailleurs, certains évènements ont pour théâtre la rue et le parc.

L'amélioration de la desserte en transport en commun représente un enjeu pour ce village.

274. ***Caractère identitaire et contribution à la Ville***

Le parc de l'imaginaire et la marina sont des lieux de loisirs uniques à Gatineau et sont fréquentés par l'ensemble de la population.

## Les secteurs d'emplois

275. La structuration du développement économique sur le territoire transgresse la vie de quartier et oriente l'organisation du transport. Il importe en ce sens de bien cerner la vocation et le type d'aménagement des secteurs d'emplois dans une perspective d'intégration, de complémentarité et de centralité.

276.

> *VISION DE GATINEAU :*
> *À titre de métropole de l'ouest du Québec, elle joue son rôle de pôle économique et culturel de l'Outaouais et contribue au développement de la province. Elle bénéficie également de son positionnement au cœur de la région de la capitale du Canada et contribue à son essor.*
>
> *Plan stratégique 2003-2007, Ville de Gatineau*

277. Le recensement de Statistique Canada comptabilisait 124 650 travailleurs à Gatineau en 2001. Bien que la fonction publique fédérale représente le plus important employeur de la ville avec 21 175 emplois, le secteur des ventes et services demeure la principale activité professionnelle de Gatineau avec près de 30 000 employés, suivi de près par le domaine des affaires, de la finance et de l'administration.

278. En revanche, la Ville compte un total de 14 670 emplois dans le secteur des industries de la fabrication et de la construction. Comme on dénombre encore plus de 800 hectares de terrains vacants ou sous-exploités dans les secteurs industriels, ces terrains représentent un important potentiel de développement et de redéveloppement pour la Ville de Gatineau.

### Caractéristiques des secteurs d'emplois

279. On dénombre 19 secteurs d'emplois existants et 2 projetés (Agroparc et centre commercial La Gappe) sur le territoire de Gatineau. Ces secteurs fournissent plus de 56 500 emplois à Gatineau. Le tableau suivant résume les principales caractéristiques de ces secteurs d'emplois

**TABLEAU 22 – CARACTÉRISATION DES SECTEURS D'EMPLOIS**

| Secteur d'emplois | | Description | | | | | Commentaires | Analyse transport en commun | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Localisation | Entreprises | Emplois en 2002 | Taux d'occupation | Principaux secteurs d'activités | | Desserte | Localisation |
| **A** | **Parc industriel Vanier** | Carrefour du boulevard de l'Outaouais et de la future A-550, et à l'ouest du chemin Vanier | 4 ** | 21 ** | nd | Services administratifs, de soutien, de gestion des déchets et d'assainissement<br>Services immobiliers, de location et location à bail<br>Autres services | Secteur d'emplois en devenir<br>Tributaire du prolongement de l'autoroute 550 | Une ligne, périodes de pointe seulement.<br>Service à prévoir les fins de semaine et en dehors des heures de pointe la semaine, pour les travailleurs et la clientèle. | Extrémité est du secteurs |
| **B** | **Parc industriel Pink** | Entre le Chemin Pink et la future A-550 | 68 | 1 192 | 72 % | Construction<br>Commerce de détail<br>Transport et entreposage<br>Services administratifs, de soutien, de gestion des déchets et d'assainissement<br>Fabrication | Secteur d'emplois fortement déstructuré et en recherche d'identité<br>Présence de services d'aqueduc et d'égout sur la rue Auguste-Mondoux seulement | Une ligne, périodes de pointe seulement.<br>Service à prévoir les fins de semaine et en dehors des heures de pointe la semaine, pour les travailleurs et la clientèle. | Extrémité sud-ouest du secteur |
| **C** | **Centre Vieux-Aylmer** | En bordure de la rue Principale / chemin d'Aylmer | 238 | 2 587 | 89 % | Soins de santé et assistance sociale<br>Autres services<br>Commerce de détail<br>Hébergement et restauration<br>Services professionnels, scientifiques et techniques | Noyau villageois d'origine<br>Forte présence de bâtiments patrimoniaux<br>Présence d'une marina et d'équipements culturels d'importance | Neuf lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine.<br>Amélioration de la desserte prévue en juin 2005. | Ensemble du secteur. |
| **D** | **Technoparc de Gatineau** | À l'est de l'autoroute 5, en bordure du boulevard de la Technologie | 4 | 783 | 61 % | Autres services<br>Fabrication | Secteur à consolider | Trois lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine.<br>Amélioration de la desserte prévue en juin 2005. | Ensemble du secteur. |
| **E** | **Centre commercial Le Plateau** | À l'ouest du chemin de la Montagne, en bordure du boulevard de l'Outaouais | 19 | 656 | 21 % | Commerce de détail<br>Finance et assurances | Concentration de commerces de grande surfaces | Quatre lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine.<br>Amélioration de la desserte prévue en juin 2005. | Extrémités nord et est du secteur. |

| Secteur d'emplois | | Description | | | | | Commentaires | Analyse transport en commun | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Localisation | Entreprises | Emplois en 2002 | Taux d'occupation | Principaux secteurs d'activités | | Desserte | Localisation |
| **F** | **Parc d'affaires Richelieu** | À l'est de l'autoroute 5, entre Jean-Proulx et le boulevard du Casino | 312 | 7 326 | 96 % | Fabrication<br>Construction<br>Commerce de gros<br>Commerce de détail<br>Services professionnels, scientifiques, et techniques<br>Autres services | Secteur d'emplois dominé par la présence de commerces de détail et de services<br>Présente un certain niveau de maturité urbaine | Trois lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine.<br>Amélioration de la desserte prévue en juin 2005. | Ensemble du secteur. |
| **G** | **Parc d'affaires Freeman** | Carrefour du chemin Freeman et du boulevard Saint-Joseph | 46 | 331* | 69 % | Commerce de détail<br>Soins de santé et assistance sociale<br>Autres services | Interface avec deux zones résidentielles<br>Terrains fortement contaminés | Neuf lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine.<br>Amélioration de la desserte prévue en juin 2005. | Ensemble du secteur. |
| **H** | **Parc d'affaires Gréber** | Au sud de l'autoroute 50, à l'ouest du boulevard Gréber | 126 | 880* | 49% | Construction<br>Commerce de détail<br>Autres services<br>Services administratifs, de soutien, de gestion des déchets et d'assainissement | Localisation géographique à potentiel élevé advenant la réalisation de l'autoroute 550 | Trois lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine.<br>Révision de la desserte prévue en juin 2005. | Extrémité sud du secteur. |
| **I** | **Centre-ville de Gatineau** | Carrefour des autoroutes 5 et 50 | 898 | 30 319 | 93 % | Commerce de détail<br>Services professionnels, scientifiques et techniques<br>Hébergement et restauration<br>Autres services<br>Soins de santé et assistance sociale<br>Administrations publiques | Noyau villageois d'origine<br>200 hectares d'expansion possible au centre-ville | Trente-cinq lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine.<br>Amélioration de la desserte et ajout d'une ligne prévus en juin 2005. | Ensemble du secteur. |
| **J** | **Centre de la Cité** | Carrefour des boulevards Maloney et de la Cité | 538 | 8 091 | 66 % | Commerce de détail<br>Soins de santé et assistance sociale<br>Hébergement et restauration<br>Services professionnels, scientifiques et techniques<br>Autres services<br>Finance et assurances | Présence d'équipements structurants<br>Secteur d'emplois à consolider | Quinze lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine.<br>Révision de la desserte prévue en juin 2005. | Ensemble du secteur. |

| Secteur d'emplois | | Description | | | | | Commentaires | Analyse transport en commun | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Localisation | Entreprises | Emplois en 2002 | Taux d'occupation | Principaux secteurs d'activités | | Desserte | Localisation |
| **K** | **Centre commercial La Gappe** | En bordure du boulevard de la Gappe | 0 | 0 | 0% | Commerce de détail | Secteur à développer | Une ligne en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine.<br>Combinaison de lignes prévues en 2005. | Extrémité nord du secteur |
| **L** | **Parc d'affaires de Gatineau** | Au nord de l'A-50, entre la montée Paiement et le boulevard Labrosse | 2 | 160 | 36 % | Commerce de gros | Secteur exclu de la zone agricole permanente<br>Vocation et usages mal définis | Aucune desserte du secteur. | |
| **M** | **Parc industriel Saint-René** | En bordure du boulevard Saint-René, à l'est du boulevard Labrosse | 61 | 305* | 23 % | Fabrication<br>Construction<br>Transport et entreposage<br>Commerce de gros | Secteur d'emplois sous-utilisé<br>Activités résidentielles en développement en périphérie immédiate du secteur | Quatre lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine. | Extrémité sud et ouest du secteur. |
| **N** | **Aéroparc industriel et parc industriel de salubrité de Gatineau** | En bordure de l'autoroute 50, à l'est de la montée McLaren | 68 | 785 | 62 % | Construction<br>Fabrication<br>Commerce de gros | Secteur d'emplois à vocation industrielle lourde<br>Présence de l'aéroport | Deux lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine. | Extrémité sud du secteur. |
| **O** | **Agroparc** | En périphérie de l'Aéroparc , à l'est de la montée Dalton | 0 | 0 | 0% | nd | Secteur situé dans la zone agricole permanente<br>À développer | Aucune desserte du secteur | |
| **P** | **Parc industriel Le Moulin** | Au sud du boulevard Maloney, entre l'avenue du Golf et la rue Main | 12 | 760 | 100 % | Fabrication<br>Transport et entreposage<br>Autres services | Secteur d'emplois mono-industriel enclavé en milieu urbain | Quatre lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine. | Extrémité est et nord du secteur. |
| **Q** | **Parc industriel Papiers Masson** | En bordure de la route 148 et de la rivière du Lièvre | 2 | 360 | 100 % | Fabrication<br>Services publics | Secteur d'emplois mono-industriel (papetière avec usine hydroélectrique) | Une ligne en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine. | Extrémité nord du secteur |

| Secteur d'emplois | | Description | | | | | Commentaires | Analyse transport en commun | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Localisation | Entreprises | Emplois en 2002 | Taux d'occupation | Principaux secteurs d'activités | | Desserte | Localisation |
| **R** | **Parc d'affaires de Masson** | Entre la rue Principale et l'autoroute 50 | 16 ** | 264 ** | nd | Hébergement et restauration<br>Fabrication<br>Commerce de détail | Secteur adjacent à l'autoroute 50 | Une ligne en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine. | Extrémité ouest du secteur |
| **S** | **Centre Vieux Buckingham** | En bordure de la rue Principale, entre l'avenue Lépine et la rue Jean XXIII | 171 | 1 215 | 93 % | Commerce de détail<br>Hébergement et restauration<br>Services professionnels, scientifiques et techniques<br>Autres services<br>Soins de santé et assistance sociale | Secteur commercial et de services typique d'un centre-ville traditionnel<br>Rôle de chef-lieu pour les municipalités au nord de la Ville de Gatineau | Une ligne en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine. | Ensemble du secteur. |
| **T** | **Parc d'affaires de Buckingham** | Au carrefour de la rue Principale et de l'avenue Lépine | 46 ** | 692 ** | nd | Commerce de détail<br>Hébergement et restauration<br>Autres services | Liaison avec le prolongement de l'autoroute 50 | Une ligne en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine. | Extrémité ouest du secteur |
| **U** | **Parc industriel ERCO** | Du côté ouest de la rivière du Lièvre, à l'extrémité nord de la Ville | 2 | 82 | 100 % | Fabrication | Secteur d'emplois mono-industriel | Une ligne en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine. | Extrémité sud-est du secteur. |

Sources : Stratégie d'organisation et de développement des espaces économiques de la Ville de Gatineau, Version finale – Novembre 2003, Demarcom – APUR – Affaires Corporatives Internationales
Base LIC Outaouais, 2003 ou ** Base LIC Outaouais, 2005.

# PARTIE 2 : LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

## PRINCIPES DIRECTEURS

280. Le plan d'urbanisme s'appuie sur huit principes directeurs. Ces principes directeurs s'inspirent de trois éléments, à savoir le concept de développement durable, le plan stratégique de la Ville de Gatineau et la tradition de schémas d'aménagement.

281. Ces principes sont les suivants :

- Une approche commune de planification et de gestion du territoire, respectueuse des différents milieux d'intervention.
- Un parti d'aménagement privilégiant l'utilisation du transport collectif.
- Un appui à la diversification de l'assiette fiscale.
- L'accent sur la pleine mise en valeur des sites stratégiques sous-utilisés plutôt que sur l'étalement urbain.
- La mise en réseau et la complémentarité des pôles.
- Une approche urbanistique plus sensible à l'écologie.
- La recherche de l'expression de l'histoire et de la culture locale.
- La promotion de la santé et du bien-être de la communauté.

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET ACTIONS

282. Les orientations d'aménagement correspondent aux lignes directrices de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité. Elles apportent une réponses aux enjeux de l'aménagement du territoire et faciliteront les choix en ce qui concerne les différents moyens qui s'offrent à la municipalité pour encadrer toute intervention publique ou privée sur son territoire.

283. S'inscrivant en continuité du schéma d'aménagement et du plan stratégique, le plan d'urbanisme énonce dix orientations qui constituent autant de défis à atteindre pour la Ville de Gatineau :

- L'émergence de villages urbains complets, dynamiques, identitaires et conviviaux.
- L'amélioration continue du cadre environnemental gatinois et de la santé de la collectivité.
- La valorisation du patrimoine et du caractère identitaire.
- L'intégrité des corridors de verdure et la protection des milieux sensibles.
- L'intensification des activités en bordure du réseau de transport collectif.
- La bonification du réseau routier et des infrastructures de transport.
- Le rayonnement du centre-ville, du centre d'activités et des noyaux urbains.
- Le renforcement des secteurs d'emplois industriels, de services et de commerces.
- Le rehaussement de l'activité touristique.
- La mise en valeur du territoire agroforestier.

284. Les pages suivantes présentent ces orientations d'aménagement, ainsi que les actions qui en découlent.

## ORIENTATION 1
## L'ÉMERGENCE DE VILLAGES URBAINS COMPLETS, DYNAMIQUES, IDENTITAIRES ET CONVIVIAUX

285. La Ville de Gatineau est caractérisée par une structure polynucléaire, composée de seize (16) villages urbains très distinctifs par leur historique de développement, leur densité d'occupation, leur cadre bâti, leur composition sociale et leur niveau d'équipement. Cette diversité est gage de la qualité des milieux de vie de Gatineau.

286. La taille actuelle des villages est variable, en raison de ruptures dans la trame causées par les grands espaces verts, les corridors de verdure, les rivières et la zone agricole. Cependant, à terme, leur taille devrait varier entre 10 000 et 40 000 personnes pour une population totale de 336 875 habitants.

287. Tous les villages urbains ont la capacité de devenir autonomes à terme, et de constituer des milieux de vie complets. C'est-à-dire des milieux qui offrent une diversité de produits d'habitation et des services de proximité (commerces, équipements collectifs et desserte en transport en commun) qui permettront aux résidants de s'attacher au milieu et d'y demeurer.

288. Comme ces villages urbains présentent différents stades de développement, leur mise en valeur fait appel à différentes problématiques :

- Rénovation résidentielle et revitalisation des quartiers résidentiels entourant les noyaux urbains d'origine ;
- Protection du patrimoine et gestion des insertions dans les noyaux urbains d'origine;
- Redéveloppement résidentiel du centre-ville et des villages urbains situés en périphérie immédiate ;
- Revitalisation des rues commerçantes structurantes des villages urbains s'appuyant sur la présence de noyaux urbains d'origine ;
- Insertion de nouvelles constructions dans les villages urbains présentant des milieux établis très homogènes ;
- Provision de services pour les villages urbains plus récents en plein développement ;
- Amélioration de la desserte interne et externe des villages urbains par des modes de transport durable.

289. Afin de développer le sentiment d'appartenance des résidants et d'améliorer la qualité de vie des milieux existants quelque soit leur stade de développement, le Plan vise **l'émergence de villages urbains complets, dynamiques, identitaires et conviviaux**, en s'appuyant sur les actions suivantes :

### ACTION 1.1

**Offrir au sein des villages urbains une diversité d'alternatives d'habitation en terme de typologie, de tenure et de prix, permettant aux résidants d'y demeurer à plusieurs stades de leur vie et favorisant une mixité sociale.**

### ACTION 1.2

**Favoriser la création ou le maintien, dans chacun des villages, d'un centre de village et de noyaux de services de proximité (établissements commerciaux et de services, équipements sociocommunautaires) animés et facilement accessibles par divers modes de transport.**

**ACTION 1.3**

**Favoriser la consolidation et soutenir la vitalité des rues commerçantes intégrées aux villages urbains.**

**ACTION 1.4**

**Assurer le redéveloppement du village du centre-ville et de sa couronne immédiate, et la rénovation des noyaux urbains de Buckingham et d'Aylmer.**

**ACTION 1.5**

**Intervenir dans les milieux résidentiels défavorisés situés au sein des villages afin d'améliorer les conditions de vie de leur population.**

**ACTION 1.6**

**Favoriser la mise en valeur du patrimoine dans les secteurs identifiés du centre-ville et des noyaux urbains, et gérer les insertions urbaines dans ces secteurs.**

**ACTION 1.7**

**Assurer l'intégration d'ensembles résidentiels de moyenne densité dans la trame urbaine de certains villages et appuyer l'intensification du développement dans certains secteurs stratégiques (proximité d'un parc, d'un noyau de services collectifs, d'une station de transport en commun ou d'un boulevard urbain).**

**ACTION 1.8**

**Respecter et mettre en valeur les traits distinctifs des quartiers homogènes des villages urbains et encadrer l'insertion de nouvelles constructions dans ceux-ci par des outils appropriés.**

**ACTION 1.9**

**Conférer un rôle structurant aux parcs et aux noyaux de services de proximité dans l'organisation des villages et dans la distribution de la densité.**

**ACTION 1.10**

**Améliorer la desserte en parcs et espaces verts de certains villages en maturation.**

**ACTION 1.11**

**Mettre en œuvre dans chacun des villages des projets intégrés de mise en valeur de leurs éléments identitaires.**

**ACTION 1.12**

**Favoriser la conversion ou la diminution des inconvénients des entreprises nuisibles insérées dans la trame des villages urbains.** ***(R-500-18-2013, a.2)***

290. Le *plan PU 05-05 – Concept de planification des villages urbains,* présenté à la section «Concept d'organisation spatiale», définit les secteurs où ces actions prendront place.

## ORIENTATION 2
## L'AMÉLIORATION CONTINUE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL GATINOIS ET DE LA SANTÉ COLLECTIVE

291. Le plan d'urbanisme est l'occasion par excellence de définir et mettre en oeuvre une série de mesures qui contribueront à maintenir, voire à améliorer le niveau de qualité de vie à Gatineau pour en faire un lieu où il fait bon vivre.

292. La définition de ce que constitue un milieu de vie de qualité interpelle directement la population qui aura à mettre en oeuvre différents projets visant à améliorer l'environnement immédiat de chacun des seize villages urbains.

293. Toutefois, au delà de ces mesures locales d'amélioration, certaines préoccupations générales subsistent à l'égard du cadre de vie gatinois. Ces préoccupations ont trait :

- à la qualité du cadre environnemental de la ville, soit à la sauvegarde des aires boisées, à l'amélioration de la foresterie urbaine déficiente dans les nouveaux projets de développement et à la gestion des sources de pollution de l'air et de l'eau ;
- à l'organisation efficace de services de proximité : établissements d'enseignement, lieux de culte équipements sociocommunautaires, services commerciaux et transport en commun ;
- à la diminution des nuisances qui mettent en péril la santé et la sécurité de la collectivité, tels que le camionnage lourd et le bruit de la circulation routière ;
- à la mise en place de mesures permettant d'améliorer la sécurité dans les lieux publics comme une meilleure visibilité et une animation continue;
- à des interventions qui favoriseront l'entraide et la mixité sociale au sein des collectivités;
- à la diversification du parc immobilier et de la structure économique;
- à l'appropriation du patrimoine par le milieu et à sa mise en valeur.

294. Le plan d'urbanisme contient plusieurs mesures qui apporteront réponse à ces préoccupations. En complémentarité de ces mesures, le Plan vise **l'amélioration continue du cadre environnemental gatinois et de la santé collective**, en s'appuyant sur les actions suivantes :

**ACTION 2.1**

**Identifier en étroite concertation avec les citoyens concernés des mesures d'amélioration du cadre de vie et de travail dans chacun des villages urbains et secteurs d'emplois et les mettre en œuvre.**

**ACTION 2.2**

**Établir et mettre en œuvre un plan de reverdissement du cadre urbain.**

**ACTION 2.3**

**Établir et mettre en œuvre un plan directeur des parcs pour l'ensemble de la Ville.**

**ACTION 2.4**

**Assurer une desserte en transport en commun à tous les centres de villages.**

**ACTION 2.5**

**Assurer un logement adéquat aux citoyens et citoyennes de toutes les générations et de tous les niveaux de revenus, dans chacun des villages urbains.**

**ACTION 2.6**

**Mettre en valeur en priorité les terrains sous-utilisés existants à l'intérieur des villages urbains et secteurs d'emplois, et favoriser la conversion à d'autres fins ou diminuer les inconvénients des usages générateurs de nuisances.** ***(R-500-18-2013, a.2)***

**ACTION 2.7**

**Revoir et atténuer la circulation de transit au cœur des villages urbains.**

**ACTION 2.8**

**Améliorer le sentiment de sécurité dans les lieux publics.**

**ACTION 2.9**

**Favoriser la mise en place de mesures d'atténuation du bruit de la circulation autoroutière et des artères.**

**ACTION 2.10**

**Encourager la réhabilitation des sites d'extraction en fin d'exploitation de façon à leur redonner une vocation et des usages compatibles avec le milieu.**

## ORIENTATION 3
## LA VALORISATION DU PATRIMOINE ET DU CARACTÈRE IDENTITAIRE

295. Les éléments du patrimoine naturel et bâti ont été identifiés par les résidants parmi les aspects les plus appréciés de la qualité de vie de Gatineau lors des consultations du *Plan stratégique*.

296. L'histoire et la forme urbaine de la Ville de Gatineau sont intimement liées à la présence des rivières. L'occupation humaine de Gatineau a pris appui sur la présence des rivières qui ont été synonymes d'échanges, de commerce et de force motrice pour le développement industriel. Les traces de l'occupation humaine d'origine sont encore aujourd'hui très présentes dans le paysage.

297. En matière de paysages, la Ville dispose d'un patrimoine naturel exceptionnel caractérisé par l'omniprésence des espaces verts et une utilisation publique des rives. Les milieux humides et les grands parcs urbains (des Cèdres, Moussette, Jacques-Cartier, Lac Leamy, La Baie, Lac Beauchamp et MacLaren) occupent en effet à eux-seuls plus de 15% du territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Mais ce sont surtout les corridors de verdure qui lient ces espaces les uns aux autres qui font de Gatineau un milieu de vie unique.

298. La Ville de Gatineau est riche en bâtiments d'intérêt patrimonial. On compte aujourd'hui 554 bâtiments protégés par un statut juridique provincial ou municipal.* La concentration et la qualité des éléments d'intérêt à Gatineau permettent également de relever neuf ensembles à caractère patrimonial qui ne sont pas protégés par un statut légal et nécessitent une attention particulière en terme de gestion des insertions.

* Le répertoire détaillé des bâtiments protégés est joint en annexe au présent document.

299.

Bâtiments protégés sur le territoire municipal

- 2 bâtiments classés par le gouvernement provincial;
- 5 bâtiments reconnus par le gouvernement provincial;
- 58 bâtiments cités par la Ville de Gatineau ;
- 489 bâtiments répartis sur 7 sites du patrimoine créés par la Ville de Gatineau.

Ensembles à caractère patrimonial non protégés

1. Chemin d'Aylmer;
2. Secteur du ruisseau de la brasserie;
3. Secteur des papeteries;
4. Vieux-Hull;
5. Centrale hydroélectrique Farmers;
6. Secteur Dunning;
7. Secteur de Sainte-Rose-de-Lima;
8. Secteur de la rue Principale à Buckingham;
9. Secteur MacLaren à Buckingham.

300. Enfin, sur le plan culturel, la Ville de Gatineau se démarque par une population majoritairement francophone, qui présente le plus haut taux de bilinguisme au pays. Près de 65% de sa population parle couramment le français et l'anglais. Cette particularité qui fait de Gatineau une ville francophone enrichie par une diversité culturelle, relève directement de son contexte frontalier. Cette particularité mérite d'être soulignée dans les projets culturels et économiques qui marquent le territoire.

301. Afin de mettre en valeur les spécificités de Gatineau et de développer une véritable identité gatinoise, le plan d'urbanisme encourage **la valorisation du patrimoine et du caractère identitaire**, en s'appuyant sur les actions suivantes :

**ACTION 3.1**

**Faire du centre-ville un lieu de célébration de la culture francophone.**

**ACTION 3.2**

**Assurer une mise en valeur intégrée du tracé fondateur (noyaux villageois, patrimoine naturel et bâti et panoramas).**

**ACTION 3.3**

**Protéger et encadrer les vues sur les Collines de la Gatineau et sur les rivières.**

**ACTION 3.4**

**Favoriser l'accessibilité aux rivières et poursuivre l'aménagement public des rives.**

**ACTION 3.5**

**Accentuer les efforts de sensibilisation et de mise en valeur du patrimoine.**

**ACTION 3.6**

**Mettre en œuvre une approche cohérente et unifiée pour assurer la protection des secteurs et des bâtiments d'intérêt patrimonial et l'intégration des constructions dans leur voisinage :**

- **compléter les études historiques requises pour la création de 4 nouveaux sites du patrimoine :**
  - **site Notre-Dame-de-l'île/Champlain dans le Vieux-Hull ;**
  - **site de l'avenue Buckingham/Joseph dans le Vieux-Buckingham ;**
  - **site de l'avenue Buckingham/Church dans le Vieux Buckingham ;**
  - **site MacLaren/George dans le Vieux-Buckingham.**
- **évaluer l'opportunité d'ajouter de nouveaux bâtiments à la liste des monuments historiques de la Ville ;**
- **développer des mesures réglementaires particulières visant à protéger certains éléments architecturaux des bâtiments d'intérêt patrimonial**.

**ACTION 3.7**

**Préserver et mettre en valeur la trame villageoise.**

**ACTION 3.8**

**Poursuivre la mise en valeur des grands parcs urbains (parcs des Cèdres, Moussette, Jacques-Cartier, Lac Leamy, La Baie, Lac Beauchamp et MacLaren) à des fins récréotouristiques.**

**ACTION 3.9**

**Conférer un caractère stratégique aux entrées du territoire.**

302. Le *plan PU 05-05 – Concept de planification des villages urbains (gestion des milieux établis)*, et le *plan PU 05 09 – Concept de patrimoine naturel et paysage*, présentés à la section «Concept d'organisation spatiale», montrent les secteurs où ces actions prendront place.

## ORIENTATION 4
## L'INTÉGRITÉ DES CORRIDORS DE VERDURE ET LA PROTECTION DES MILIEUX SENSIBLES

303. La Ville de Gatineau bénéficie d'un cadre géographique exceptionnel, à la fois traversée par le parc de la Gatineau et située au confluent des rivières Outaouais, Gatineau, de la Blanche et du Lièvre. La totalité des 16 villages urbains de la ville présente une interface avec un espace naturel, tantôt une rivière, tantôt une baie, un boisé ou encore une portion de la zone agricole.

304. Plusieurs des villages urbains sont également ceinturés par des corridors de verdure qui créent des liens avec les grands parcs urbains, le milieu agricole et les éléments naturels. Les corridors les plus significatifs sur le territoire de Gatineau ont été identifiés :

- Corridor Champlain ;
- Corridor Moore ;
- Corridor Philémon-Wright ;
- Corridor de la rivière Gatineau ;
- Corridor du ruisseau Desjardins ;
- Corridor des Grands Ravins ;
- Corridor du ruisseau Moreau ;
- Corridor du ruisseau Wabasse ;
- Corridor de la rivière Blanche ;
- Corridor de la rivière des Outaouais ;
- Corridor de la rivière du Lièvre.

305. Ces milieux naturels façonnent l'image de la ville et constituent l'héritage de la planification à l'échelle municipale et régionale. Cependant, plusieurs de ces corridors ne sont toujours pas de propriété municipale ou n'arborent pas un statut de parc.

306. Il en est de même pour les nombreux milieux écologiques sensibles localisés en bordure de la rivière des Outaouais. Les bandes de végétation naturelle riveraines, les marais et marécages, les zones boisées et les lacs, constituent des habitats pour nombre d'espèces de la faune et de la flore. Le statut privé de certains terrains peut constituer une menace à la préservation de ces milieux.

307. On dénombre également à l'intérieur du périmètre d'urbanisation des boisés répertoriés comme des écosystèmes forestiers exceptionnels ou à sensibilité très élevée. De par leur localisation à proximité d'attraits naturels, plusieurs de ces boisés sont sujets au développement.

308. Le plan d'urbanisme étant l'occasion de réfléchir globalement sur la capacité de support du territoire à accueillir les activités humaines, il entend assurer la préservation de **l'intégrité des corridors de verdure et la protection des milieux sensibles**, en s'appuyant sur les actions suivantes :

**ACTION 4.1**

**Limiter tout empiétement additionnel de la trame urbaine dans le parc de la Gatineau et améliorer son accessibilité visuelle.**

**ACTION 4.2**

**Assurer la pérennité des corridors de verdure existants et leur ramification dans les villages urbains.**

**ACTION 4.3**

**Assurer la protection des écosystèmes forestiers exceptionnels et des boisés à sensibilité très élevée, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.**

**ACTION 4.4**

**Assurer l'intégration des zones boisées de moyenne sensibilité dans la conception des projets de développement.**

**ACTION 4.5**

**Assurer la protection, en partenariat, de tous les milieux humides en procédant à leur inventaire, et collaborer à la mise en valeur des baies à des fins récréatives et éducatives.**

309. Le *plan PU 05-05 – Concept de planification des villages urbains (gestion des milieux en développement)*, le *plan PU 05 09 – Concept de patrimoine naturel et paysage* et le *plan PU 05-10 – Affectations des sols*, présentés aux sections «Concept d'organisation spatiale» et «Affectations des sols et densités de construction», définissent les secteurs où ces actions prendront place.

## ORIENTATION 5
## L'INTENSIFICATION DES ACTIVITÉS EN BORDURE DU RÉSEAU DE TRANSPORT COLLECTIF

310. Un nouveau système de transport en commun potentiellement structurant est sur le point de voir le jour à Gatineau. Le Rapibus, qui se veut un système rapide de transport en autobus auquel se jouxte un sentier utilitaire, vise à terme à relier les portions ouest et est de la ville aux centres-villes de l'île de Hull et d'Ottawa.

311. Il s'agit d'un corridor entièrement dédié au transport par autobus qui empruntera les emprises ferroviaires existantes en bordure des boulevards Maloney et de la Carrière. Dans le cadre de la première phase d'implantation, une dizaine de stations seront aménagées sur le parcours entre le centre-ville et le boulevard Lorrain. Dans une phase ultérieure, la liaison pourra être consolidée par un prolongement du Rapibus vers Aylmer, Buckingham et Masson-Angers.

312. La viabilité du Rapibus est fortement liée à l'atteinte d'une densité résidentielle minimale et à la présence de fonctions structurantes en termes d'emplois dans un rayon d'influence de 500 mètres des stations planifiées. Sachant que la densité résidentielle minimale pour soutenir le transport collectif se chiffre à environ 25 logements/hectare, seuls 8 des 16 villages urbains de Gatineau sont actuellement aptes à supporter un équipement de cette nature.

313. Toutes les stations planifiées du Rapibus nécessiteront des interventions poussées afin d'intensifier l'utilisation du sol à leur pourtour. L'implantation de ces stations pourra également constituer un puissant levier de redéveloppement pour certains secteurs déstructurés, tels le secteur en rive ouest du ruisseau de la Brasserie, le secteur Freeman, le secteur Lucerne, le secteur du boulevard Labrosse au nord des voies ferrées et le noyau de Sainte-Rose-de-Lima.

314. Afin de mettre en place une structure urbaine qui supporte l'utilisation du transport en commun, et plus particulièrement la mise en place du Rapibus, le plan d'urbanisme vise **l'intensification des activités en bordure du réseau de transport collectif**, en s'appuyant sur les actions suivantes :

**ACTION 5.1**

**Favoriser en priorité la densification de l'utilisation du sol et un développement résidentiel de plus forte densité dans le rayon d'influence de 500 mètres des stations du Rapibus.**

**ACTION 5.2**

**Favoriser l'implantation des activités les plus structurantes en terme d'emplois dans le rayon d'influence de 500 mètres des stations du Rapibus.**

**ACTION 5.3**

**Favoriser la création d'une boucle de transport en commun unifiée pour mettre en synergie les deux centres-villes de Gatineau et d'Ottawa**

**ACTION 5.4**

**Restreindre l'offre de stationnements privés et publics au centre-ville et dans le voisinage des stations de Rapibus.**

315. Le *plan PU 05-08 – Concept de transport –Modes alternatifs de mobilité*, le *plan PU 05-10– Affectations des sols* et le *plan PU 05-11– Densités et intensités d'occupation des sols*, présentés aux sections «Concept d'organisation spatiale» et «Affectations des sols et densités de construction», montrent les secteurs où ces actions prendront place.

## ORIENTATION 6
## LA BONIFICATION DU RÉSEAU ROUTIER ET DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT COLLECTIF

316. Le réseau routier supérieur de la Ville de Gatineau est composé des autoroutes 5 et 50, de douze artères urbaines est-ouest et dix-neuf artères urbaines nord-sud, ainsi que de vingt-huit collectrices est-ouest et vingt-six collectrices nord-sud.

317.

Artères urbaines est-ouest

- boulevard Lucerne ;
- chemin Eardley (route 148) et Aylmer, et boulevard Alexandre-Taché ;
- boulevard de l'Outaouais (route 148) et boulevard Saint-Laurent ;
- boulevard du Plateau ;
- chemin Pink ;
- boulevard Saint-Raymond ;
- rue Jean-Proulx ;
- boulevard Sacré-Cœur ;
- boulevard Montclair ;
- boulevard Maloney et chemin de Montréal (route 148) ;
- boulevard de la Vérendrye ;
- rue Joseph (route 315).

Artères urbaines nord-sud

- chemin Vanier ;
- boulevard Saint-Raymond ;
- boulevard Cité-des-Jeunes ;
- boulevard Saint-Joseph (route 105) ;
- boulevard de la Carrière ;
- boulevard Maisonneuve ;
- rue Laurier ;
- rue Montcalm ;
- rue Saint-Louis (route 307) ;
- boulevard Gréber ;
- boulevard de l'Hôpital ;
- montée Paiement ;
- boulevard Labrosse ;
- boulevard Lorrain (route 366) ;
- boulevard de l'Aéroport ;
- boulevard des Laurentides ;
- rue Georges ;
- chemin du Quai et rue Principale (route 309) ;
- rue Joseph (route 315) ;

318. Une voie ferrée de la Compagnie ferroviaire Gatineau-Québec, servant essentiellement au transport des marchandises, traverse également la portion est du territoire selon un axe est-ouest, et la portion ouest selon un axe nord-sud. Le nouveau lien de transport rapide (Rapibus) compte utiliser une partie de ces emprises en tant que corridor exclusif réservé au transport collectif.

319. Collectrices est-ouest

- boulevard des Trembles;
- rue de l'Atmosphère;
- boulevard du Mont-Bleu;
- boulevard des Hautes-Plaines;
- rue Thérien;
- rue Saint-Louis (à l'est de l'A-50);
- avenue Gatineau;
- chemin Lebaudy;
- rue Le Gallois;
- rue Côtes-des-Neiges;
- chemin de la Savane;
- rue Norbert;
- rue Davidson;
- rue d'Auvergne;
- boulevard de la Gappe;
- rue du Barry;
- boulevard du Carrefour;
- boulevard St-René;
- rue Magnus;
- rue Notre-Dame;
- rue A.-Gibeault;
- rue Atmec;
- rue de Neuville;
- rue Frontenac;
- rue Pierre-Laporte;
- rue Bridge;
- rue MacLaren;
- avenue Lépine.

320. Collectrices nord-sud

- chemin Klock ;
- rue Broad ;
- rue Front ;
- rue Lake ;
- boulevard Wilfrid-Lavigne ;
- chemins Fraser et Edey ;
- rue Victor-Beaudry ;
- chemin Allen ;
- boulevard Moussette ;
- rue Isabelle ;
- rue Bédard ;
- rue Eddy ;
- rue St-Rédempteur ;
- boulevard Riel ;
- chemin des Érables ;
- rue de Cannes ;
- rue de la Colline ;
- rue des Flandres ;
- boulevard Gréber (au nord de La Vérendrye) ;
- boulevard de la Cité ;
- rue Ernest-Gaboury ;
- rue Main ;
- rue des Sables ;
- avenue du Cheval-Blanc ;
- rue du Château.

***(R-500-10-2009, a.1, 1º)***

321. Des projets d'optimisation sont en cours de réalisation ou planifiés à très court terme pour certains axes routiers structurants. Au nombre de ces projets, on compte :

- le réaménagement des boulevards Maisonneuve et Saint-Laurent;
- l'élargissement de la montée Paiement ;
- l'élargissement du chemin Pink ;
- l'amélioration des approches du pont Alonzo-Wright ;
- l'élargissement du boulevard de la Vérendrye ;
- le prolongement de l'axe des boulevards de l'Outaouais et Saint-Laurent.

322. Malgré les investissements consentis au cours des dernières années par la Ville et ses partenaires (MTQ, CCN) pour prolonger ou optimiser le réseau routier à l'échelle municipale, la hiérarchie routière de la ville demeure incomplète. Cette discontinuité rend difficile le déplacement des personnes et des marchandises entre les villages urbains, les secteurs d'emplois et les centres d'activités au sein de la Ville de Gatineau. S'ajoute également à cette problématique, l'absence de liaisons entre les différents quartiers des villages urbains en développement.

323. Toutefois, dans un contexte où le budget pour la construction de nouvelles infrastructures est limité et où les préoccupations environnementales se font plus présentes, le prolongement des réseaux de transport alternatifs à l'automobile doit être encouragé.

324. Afin d'améliorer l'ensemble des déplacements, le plan d'urbanisme vise **la bonification du réseau routier et des infrastructures de transport collectif** en s'appuyant sur les actions suivantes:

**ACTION 6.1**

**Compléter les projets routiers majeurs qui favorisent la desserte et les liens entre les villages urbains existants, les secteurs d'emplois et les centres d'activités, tels que :**

- **le boulevard de l'Outaouais dans le parc de la Gatineau;**
- **le boulevard de la Vérendrye, entre les villages du Moulin et Rivière Blanche;**
- **le boulevard de la Carrière, entre Monclair et Alexandre-Taché;**
- **le raccordement du tronçon nord du boulevard des Grives au boulevard des Allumettières;**
- **la montée Paiement, au sud de Maloney;**
- **le boulevard Deschênes (prolongement de l'autoroute 550), entre les boulevards de l'Outaouais et Lucerne;**

**ACTION 6.2**

**Compléter les projets routiers qui favorisent la desserte et les liens entre les différents quartiers au sein des villages en maturation, tels que :**

- **le désenclavement de la portion ouest du village Vallée de-la-Lièvre;**
- **la consolidation du réseau routier dans le secteur nord est du village Rivière-Blanche;**
- **le bouclage du réseau routier du village du Plateau et de la Terrasse-Paiement dans le village de la Cité.**

**ACTION 6.3**

**Favoriser le déplacement des personnes par modes alternatifs (mesures préférentielles pour la circulation des autobus, utilisation de la rivière à des fins de transport utilitaire, parachèvement de la Route verte).**

**ACTION 6.4**

**Limiter l'offre de stationnements au centre-ville.**

**ACTION 6.5**

**Limiter l'accès au camionnage lourd au cœur des villages urbains.**

**ACTION 6.6**

**Assurer une utilisation optimale du réseau ferroviaire existant pour le transport des marchandises, tout en favorisant la cohabitation avec le tissu résidentiel.**

325. Le *plan PU 05-07 – Concept de transport –Réseau routier*, présenté à la section «Concept d'organisation spatiale», montre les endroits où ces actions prendront place.

## ORIENTATION 7
## LE RAYONNEMENT DU CENTRE-VILLE AU CŒUR DE LA CAPITALE, DU CENTRE D'ACTIVITÉS DE LA CITÉ ET DES NOYAUX URBAINS DU VIEUX-AYLMER ET DE BUCKINGHAM

326. L'occupation urbaine de la nouvelle Ville de Gatineau met en lumière la complexité d'une structure polynucléaire. Une réflexion s'impose dans la ville unifiée quant à la hiérarchisation et au positionnement des noyaux urbains de l'île de Hull, du quadrilatère Maloney/de l'Hôpital/de la Vérendrye/Paiement, du Vieux-Aylmer et de Buckingham, au sein de la nouvelle ville.

327. La concentration des grandes fonctions urbaines propre au concept de centre-ville, est difficilement perceptible à Gatineau. Le centre de l'île de Hull se distingue cependant par la mise en réseau des quartiers spécialisés qui composent habituellement un centre-ville, à savoir :

- le centre administratif de la Place du Portage et de la rue Laurier;
- le centre d'activités touristique du pôle du casino et du Musée des civilisations;
- le quartier résidentiel de l'île;
- le centre d'activités commerciales du boulevard Saint-Joseph;
- le secteur institutionnel de l'Université du Québec en Outaouais;
- le futur district culturel du ruisseau de la Brasserie.

328. Bien qu'on y retrouve la plus grande concentration d'entreprises et d'emplois à Gatineau (898 entreprises et 30 318 emplois selon LIC Outaouais 2002), ce pôle est marqué par une prédominance de l'emploi fédéral et la concentration de bureaux y demeure encore trop faiblement représenté pour un centre de l'envergure souhaité.

329. Le quadrilatère Maloney/ de l'Hôpital/ de la Vérendrye/ Paiement, se veut le deuxième pôle en importance en terme de nombre d'emplois à Gatineau. En 2002, LIC Outaouais y recense 8 091 emplois au sein de 538 entreprises. Malgré la présence de plusieurs équipements structurants d'importance tels les Archives nationales du Canada, la Maison de la Culture et le Collège de l'Outaouais, le commerce de détail demeure le secteur d'activités le plus représenté au sein de ce pôle. La forme urbaine de ce quadrilatère, composée de grands espaces, en fait un centre complémentaire au centre-ville. Les terrains non-développés y étant encore nombreux (plus de 100 hectares), la poursuite de son développement apparaît comme la principale préoccupation.

330. En tant que noyaux villageois d'origine, les principaux secteurs d'activités des pôles du Vieux-Aylmer et de Buckingham sont à l'image de ceux que l'on retrouve traditionnellement dans un centre-ville : commerces de détail, services aux particuliers, soins de santé, hébergement et restauration. Ces deux secteurs se caractérisent également par un nombre important de bâtiments patrimoniaux et d'équipements culturels.

331. Afin d'établir une nouvelle gestion de la centralité et de définir les moyens pour favoriser la concentration d'activités économiques et de gouvernance aux pôles appropriés, le plan d'urbanisme privilégie **le rayonnement du centre-ville au cœur de la capitale, du centre d'activités de la Cité et des noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham**, en s'appuyant sur les actions suivantes :

### ACTION 7.1

**Renforcer le positionnement de chacun des centres :**

- **Consolider la vocation multifonctionnelle du centre-ville de Gatineau, en renforçant les liens qui unissent les différents quartiers spécialisés qui soutiennent son attractivité (centre administratif et de services, centre d'activités commerciales et touristique, secteur institutionnel);**
- **Soutenir le développement de la vocation commerciale et de services du centre d'activités de la Cité pour le quadrilatère Maloney, de l'Hôpital, de la Vérendrye et montée Paiement;**
- **Renforcer le positionnement commercial, touristique et récréatif des noyaux urbains de Buckingham et d'Aylmer, tout en préservant leur échelle et leur caractère patrimonial.**

**ACTION 7.2**

**Prioriser l'implantation des activités les plus structurantes (espaces à bureaux et équipements collectifs) dans le centre-ville, le centre d'activités et les noyaux urbains.** ***(R-500-9-2009, a. 2, 1º)***

**ACTION 7.3**

**Consolider le développement et le redéveloppement résidentiel de plus forte densité au sein et à proximité du centre-ville, du centre d'activités et des noyaux urbains.** ***(R-500-9-2009, a. 2, 2º)***

**ACTION 7.4**

**Faire du centre-ville un lieu de rassemblement, d'animation et de divertissement dans une optique de valorisation de l'identité gatinoise.**

332. Le *plan PU 05-04 – Concept de structure* et le *plan PU 05-11 – Densités et intensités d'occupation des sols*, présentés aux sections «Concept d'organisation spatiale» et «Affectations des sols et densités de construction», définissent les secteurs où ces actions prendront place.

## ORIENTATION 8
## LE RENFORCEMENT DES SECTEURS D'EMPLOIS INDUSTRIELS, DE SERVICES ET DE COMMERCE

333. La Ville de Gatineau compte plus de 3 000 hectares de terrains voués à des activités industrielles, commerciales et de services. Ces activités sont réparties à l'intérieur de 22 secteurs d'emplois, ainsi que le long des boulevards de l'Outaouais, Saint-Raymond, Saint-Joseph, Gréber, Maloney et du chemin Lépine, qui constituent les principaux corridors de commerces et services à Gatineau.

334. Les secteurs d'emplois sont distribués comme suit :

- Quatre secteurs centraux (le centre-ville de l'île de Hull, le centre d'activités de la Cité et les deux noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham) qui se veulent multifonctionnels et regroupent principalement des emplois de services et de nature commerciale ;
- Quatorze secteurs d'emplois industriels dispersés le long des principaux axes de circulation (chemins Vanier et Pink, autoroutes 5 et 50, boulevards de la Technologie, de la Carrière, Gréber, Saint-René, Maloney, de l'Aéroport, etc.) ;
- Deux secteurs commerciaux qui sont ou seront les sites de centres commerciaux de grandes surfaces (boulevard de l'Outaouais/ Saint-Raymond, autoroute 50/ La Gappe);
- Une réserve foncière (localisée au carrefour du boulevard de l'Outaouais et de la future autoroute 550) en attente d'une vocation plus spécifique.

335. Dans une ville unifiée, les différents secteurs économiques doivent se complémenter et œuvrer en synergie. Il en est de même pour la structure commerciale où un équilibre est à atteindre entre les différentes composantes, qu'il s'agisse d'artères commerciales, de centres commerciaux, de méga-centres ou de pôles récréotouristiques. Dans cette perspective, le plan d'urbanisme souhaite **renforcer les secteurs d'emplois industriels, de services et de commerces**, en s'appuyant sur les actions suivantes :

**ACTION 8.1**

**Établir une vocation claire pour chacun des secteurs d'emplois :**

- **industrie de prestige,**
- **mixte,**
- **commercial artériel,**
- **industriel léger,**
- **agro-alimentaire,**
- **commercial lourd et para-industriel,**
- **industriel lourd,**
- **industriel monofonctionnel,**
- **institutionnel ;**
- **grand ensemble commercial.**

**ACTION 8.2**

**Régénérer les espaces industriels non performants ou déstructurés et actualiser leur capacité d'accueil d'emplois, tels les secteurs Freeman et du ruisseau de la Brasserie.**

**ACTION 8.3**

**Resserrer le zonage commercial sur certains grands boulevards de manière à favoriser leur conversion à des fins résidentielles.**

**ACTION 8.4**

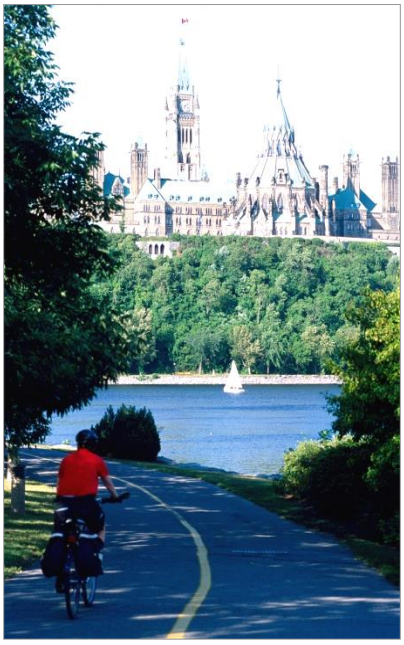
**Discipliner l'insertion de projets commerciaux dans le milieu urbain de manière à assurer une complémentarité entre les différentes composantes de la structure commerciale et de services.**

**ACTION 8.5**

**Favoriser le remodelage des grands centres commerciaux sous-utilisés : Promenades de l'Outaouais, Plaza Glenwood, Galeries de Gatineau, etc.**

336. Le *plan PU 05-04 – Concept de structure* et le *plan PU 05-06 – Concept de planification des secteurs d'emplois*, présentés à la section «Concept d'organisation spatiale», montrent les secteurs où ces actions prendront place

## ORIENTATION 9
## LE REHAUSSEMENT DE L'ACTIVITÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE



337. La Ville de Gatineau est partie intégrante de la grande région touristique de la capitale nationale, qui attire entre 5 et 6 millions de visiteurs chaque année. Seulement 20% de ces touristes visitent le territoire gatinois et la région de l'Outaouais. La ville compte plusieurs attractions de calibre national et international, à savoir le Musée canadien des civilisations, le Casino du Lac Leamy et le parc de la Gatineau.

338. La Ville est également l'hôte de plusieurs manifestations culturelles d'envergure, dont le Festival de Montgolfières de Gatineau, le rendez-vous international de la bande dessinée de Gatineau, et les grands feux du Casino. Elle collabore de plus à la notoriété de grands événements de la capitale nationale tels que le Bal de neige et le Festival canadien des tulipes.

339. L'activité touristique constitue un créneau important pour la diversification de l'activité économique de la ville. À l'heure actuelle, ce secteur d'activité procure de l'emploi à plus de 4 000 personnes. Son épanouissement doit chercher à refléter l'identité culturelle et sociale particulière de la ville, ce d'autant plus qu'elle s'insère dans un contexte frontalier.

340. Dans ce contexte, le plan d'urbanisme vise **le rehaussement de l'activité récréotouristique**, en s'appuyant sur les actions suivantes :

**ACTION 9.1**

**Créer un réseau de districts touristiques mettant en valeur les particularités et attraits des pôles du parc du Lac-Leamy et du parc de la Baie, et de sites rayonnant autour du centre ville tels les chutes de la Chaudière, le ruisseau de la Brasserie, le parc Laurier et le secteur du Musée canadien des civilisations.**

**ACTION 9.2**

**Concentrer les équipements de support à l'activité touristique dans le centre-ville, le centre d'activités et les noyaux urbains.**

**ACTION 9.3**

**Bonifier le réseau de sentiers récréatifs pour faire de Gatineau une destination plein air.**

**ACTION 9.4**

**Poursuivre la mise en valeur des berges et du corridor nautique en tant que liaison entre les deux centres-villes mais aussi comme entité navigable entre Montréal - Kingston et Montréal - lac Témiscamingue.**

**ACTION 9.5**

**Mettre en valeur le patrimoine bâti historique, particulièrement les bâtiments qui présentent un intérêt touristique et récréatif.**

## ORIENTATION 10
## LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE AGROFORESTIER

341. La zone agricole de Gatineau s'étend sur une superficie de 13 548 hectares (135 km$^2$), correspondant à 39% de la superficie totale du territoire municipal. Il s'agit d'une superficie morcelée et enclavé par l'urbanisation et le relief en terrasses de la région. Étant divisée en deux secteurs par la zone urbaine et la rivière Gatineau, elle présente des caractéristiques, des potentiels et une occupation diversifiés.

342. Près d'une centaine d'entreprises y sont toujours actives. Ces fermes sont principalement orientées dans les secteurs de l'élevage du bovin de boucherie, de la production laitière, des fourrages et des céréales. Ces productions dites traditionnelles montrent cependant des signes de perte de dynamisme : une régression des espaces en culture et une diminution des élevages.

343. La zone agricole est également caractérisée par un potentiel des sols mixte (avec 70% des sols classés comme bons et très bons) et des conditions climatiques favorables à une diversification des productions.

344. Afin de maintenir la zone agricole permanente, le plan d'urbanisme vise **la mise en valeur du territoire agroforestier**, en s'appuyant sur les actions suivantes :

**ACTION 10.1**

**Assurer la pérennité et la permanence du territoire agricole et forestier.**

**ACTION 10.2**

**Assurer la valorisation, la diversification et l'intensification du développement agricole et forestier dans un contexte qui déborde l'agriculture traditionnelle.**

**ACTION 10.3**

**Développer les activités à caractère agrotouristique sur le territoire et la mise en place de circuits par une valorisation et une signalisation appropriées.**

**ACTION 10.4**

**Favoriser la première transformation des produits et leur commercialisation.**

**ACTION 10.5**

**Favoriser le développement d'un agroparc industriel sur le territoire.**

**ACTION 10.6**

**Établir des stratégies d'intégration des milieux péri-urbains aux activités du territoire agricole.**

## CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

345. Le concept d'organisation spatiale vise à structurer le territoire de manière à répondre aux orientations d'aménagement de la Ville de Gatineau. Il illustre schématiquement l'organisation générale projetée des différentes composantes du territoire et leurs interrelations.

346. Afin d'en faciliter la lecture, le concept de structuration de la Ville de Gatineau a été divisé en sept (7) planches en fonction des thèmes suivants :

- Structure urbaine;
- Structure commerciale;
- Planification des villages urbains;
- Planification des secteurs d'emplois;
- Transport :
  - Réseau routier ;
  - Modes alternatifs de mobilité.
- Patrimoine naturel et paysage.

347. La superposition de ces couches d'information constitue le concept d'organisation spatiale global de la nouvelle Ville de Gatineau. ***(R-500-15-2010, a. 1, 1º, R-500-15-2010, a. 1, 2º)***

### Concept de structure urbaine

348. En réponse à la problématique de gestion de la centralité associée à la structure polynucléaire de la ville, le plan d'urbanisme vient redéfinir l'ossature de Gatineau par une hiérarchisation et un positionnement de ses principaux noyaux urbains. ***(R-500-15-2010, a. 2, 1º)***

349. Le *plan PU 05-04 - Concept de structure urbaine* illustre ces nouvelles hiérarchies des centres et de la structure commerciale.

**Hiérarchie des centres**

350. Le plan d'urbanisme définit quatre (4) niveaux hiérarchiques de centres de services pour la Ville de Gatineau:

- Le centre-ville;
- Le centre d'activités;
- Les noyaux urbains ;
- Les centres de village .
- SUPPRIMÉ ***(R-500-15-2010, a. 2, 2º)***

*Le centre-ville*

351. Le centre-ville se veut la partie fondamentale de l'organisation urbaine de Gatineau. Il est le siège du gouvernement et toutes les grandes fonctions urbaines y sont représentées. En tant que centre complémentaire au centre-ville d'Ottawa, il est le lieu de prédilection pour l'implantation de services gouvernementaux, de services financiers, de grandes institutions fédérales, d'équipements collectifs et d'attractions uniques à Gatineau. Tout en étant également un milieu de vie, il recèle la plus grande concentration d'emplois de la Ville et se veut un point de convergence du réseau de transport collectif. C'est au centre-ville que l'on doit retrouver la plus forte densité résidentielle.

352. Pour que le centre-ville puisse jouer pleinement son rôle à Gatineau et afin de consolider sa vocation multifonctionnelle, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Concentrer l'implantation d'espaces à bureaux de plus de 10 000 mètres carrés de superficie au centre-ville ;
- Favoriser l'implantation d'attractions uniques et d'équipements collectifs desservant l'ensemble de la communauté ;
- Privilégier le redéveloppement des terrains sous-utilisés à des fins résidentielles ou économiques ;
- Restreindre l'offre en stationnement de surface et permettre le stationnement sur rue ;
- Favoriser la mise en place de mesures adéquates pour le transport en commun pour répondre efficacement aux besoins de déplacement vers le centre-ville.

*Le centre d'activités*

353. Le centre d'activités de la Cité correspond à un ensemble d'activités, d'équipements, de services et de commerces, regroupés et planifiés dans un secteur d'urbanisation nouvelle. Tout comme le centre-ville, ce centre intègre une diversité de produits d'habitation de plus forte densité. Il s'agit également d'un secteur bien desservi par transport en commun.

354. Afin de soutenir la vocation de centre d'activités commerciales et de services à la population du centre de la Cité, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Favoriser l'implantation d'espaces à bureaux de plus de 5 000 mètres carrés de superficie au centre d'activités de la Cité;
- Poursuivre la construction de logements de plus forte densité ;
- Faire de ce centre un exemple type de développement axé sur le transport en commun («TOD»).

*Les noyaux urbains*

355. Les noyaux urbains de Buckingham et du Vieux-Aylmer représentent les berceaux de développement des communautés qu'ils desservent. Les fonctions urbaines y sont présentes, mais leur rayonnement est plus local. Le noyau urbain se caractérise de plus par un relatif équilibre des activités commerciales de proximité et récréotouristiques. Il prend forme autour d'une rue commerciale d'ambiance.

356. Afin de renforcer le positionnement commercial, touristique et récréatif des noyaux urbains, tout en préservant leur échelle et leur caractère patrimonial, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux d'une superficie de plancher maximale de 5 000 mètres carrés dans les noyaux urbains; ***(R-500-15-2010, a. 3, 1º, R-500-5-2011, a. 1)***
- SUPPRIMÉ ***(R-500-15-2010, a. 3, 1º)***
- SUPPRIMÉ ***(R-500-15-2010, a. 3, 1º)***
- Favoriser une grande diversité de produits d'habitation ;
- Favoriser la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial ;
- Favoriser l'aménagement des rues commerciales d'ambiance ;
- Assurer leur accessibilité en transport en commun, à pied et à bicyclette.

*Les centres de villages*

357. Le centre de village représente un nouveau niveau de centralité à Gatineau. Il se veut le centre de services des nouvelles communautés issues des villages urbains. Le centre de village dessert un bassin de population de 20 000 à 40 000 habitants. On y trouve une variété de commerces et services répondant à des besoins d'achats courants et semi-réfléchis et il est le lieu propice pour l'implantation d'équipements destinés à la communauté.

358. Sa localisation prend appui sur la présence d'une concentration commerciale de nature plus locale, sur la possibilité d'un raccordement au réseau de Rapibus, ainsi que sur la présence d'équipements collectifs, qui contribuent à faire de ce secteur un lieu de rassemblement et d'appartenance pour les résidants.

359. Chaque village urbain compte un centre de village. Il peut être ponctuel (situé à l'intersection de grands axes routiers) ou linéaire (diffus le long d'un axe principal). Bien que leur rayonnement dépasse les limites de leur communauté, le centre-ville, le centre d'activités de la Cité et les noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham, jouent également le rôle de centre de village de leur village respectif.

360. Afin de favoriser la création ou la consolidation d'un centre de village dans chacun des villages urbains, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Favoriser l'implantation d'équipements collectifs dans les centres de villages ainsi que d'établissements commerciaux d'achats courants, semi-réfléchis ou réfléchis et d'espaces à bureaux selon les superficies de plancher établies au concept de structure commerciale;
- Assurer la desserte des centres de villages en transport en commun, à pied et à bicyclette;
- Favoriser l'aménagement d'un lieu propice aux rassemblements dans les centres de village;
- Favoriser l'intégration de produits d'habitation de plus forte densité à proximité des centres de village.

*SUPPRIMÉ* ***(R-500-15-2010, a. 4)***

**SUPPRIMÉ (R-500-15-2010, a. 4)**

# PLAN D'URBANISME

## HIÉRARCHIE DES CENTRES

- CENTRE-VILLE (Assujetti au PPU)
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN
- CENTRE VILLAGE
- AUTOROUTE
- AUTOROUTE PROJETÉE
- ARTÈRE URBAINE
- LIEN ROUTIER PROJETÉ

- VILLAGES URBAINS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | VALLÉE-DE-LA-LIÈVRE | 9 | LAC-DES-FÉES |
| 2 | BASSIN-DE-LA-LIÈVRE | 10 | MONT-BLEU |
| 3 | RIVIÈRE-BLANCHE | 11 | HAUTES-PLAINES |
| 4 | DU MOULIN | 12 | DU PARC |
| 5 | LA CITÉ | 13 | DU PLATEAU |
| 6 | RIVIÈRE GATINEAU | 14 | LES GOLFS |
| 7 | LES RAPIDES | 15 | LAC-DESCHÊNES |
| 8 | CENTRE-VILLE | 16 | DES EXPLORATEURS |

- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

PLAN NO. : PU 05-04

ÉMIS LE : AVRIL 2005

RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 03 | 500-15-2010 | 2010-10-14 | 2011-02-07 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |
| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

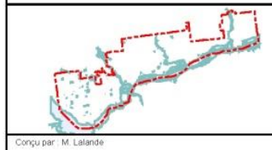
Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable
Infocentre

## STRUCTURE URBAINE

0 1 2 3 4
Kilomètres

N



Conçu par : M. Lalande

Tracé par : M. Lalande

Approuvé par : G. Gagnon

Fichier : N:\REGL\PURB\Plan urbanisme\STRUCTURE_URBAINE

Numéro de plan :U-0824F001001R01

Source : Groupe Gauthier,Biancabano,Bolduc, Ville de Gatineau

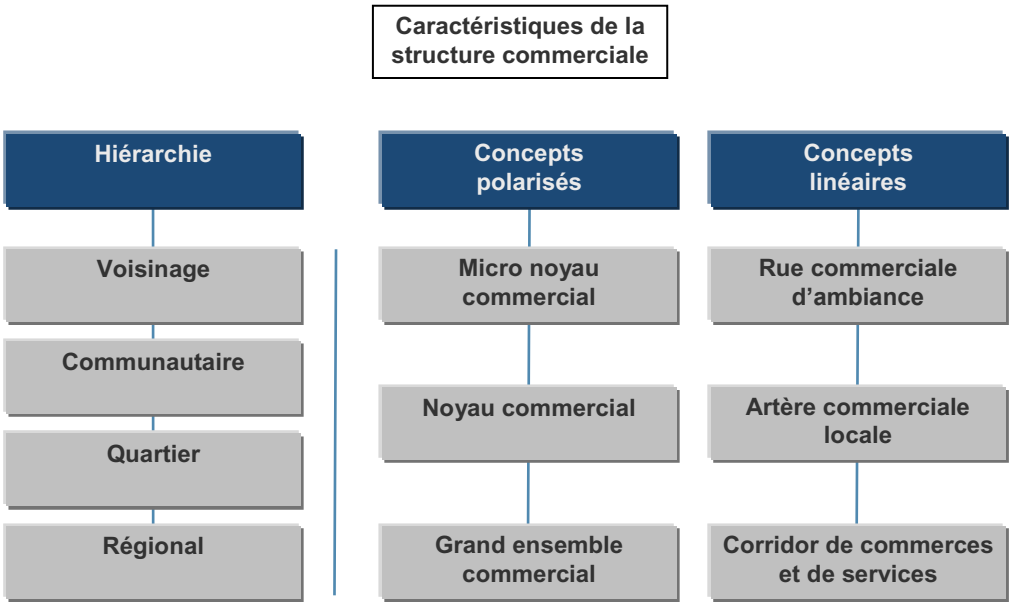
## Concept de la structure commerciale *(R-500-15-2010, a.5)*

361. Le plan d'urbanisme introduit aussi une structure commerciale, arrimée et venant compléter la structure urbaine. La structure commerciale est axée sur les commerces de vente au détail et sur les services. Elle vise à offrir aux différents résidents de Gatineau des milieux commerciaux variés et bien localisés, répondant efficacement à toute la gamme des besoins en matière de produits et services. ***(R-500-15-2010, a.5)***

362. La structure commerciale mise prioritairement sur la desserte de proximité, facilitant les déplacements à pied ou en vélo. Cette proximité est accompagnée du souci d'une intégration harmonieuse dans les quartiers résidentiels. C'est le rôle que devrait jouer par exemple les micro noyaux de voisinage, les noyaux commerciaux de quartier et les rues commerciales d'ambiance, comme défini dans les prochaines sections. ***(R-500-15-2010, a.5)***

363. La structure commerciale fait aussi place aux secteurs commerciaux plus dépendants des transports motorisés, mais propose d'encadrer l'implantation et l'architecture des projets afin que le piéton y retrouve un environnement convivial et sécuritaire. Elle permet aussi la consolidation des grands ensembles commerciaux existants afin qu'ils puissent pleinement rayonner au niveau régional. ***(R-500-15-2010, a.5)***

364. Le plan synthèse PU-05-04.1 - *Concept de la structure commerciale*, illustre cette hiérarchie commerciale. ***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***




***(R-500-15-2010, a.5)***

## Objectifs de la structure commerciale *(R-500-15-2010, a. 5)*

365. La nouvelle structure commerciale de la ville se veut :

- Accessible : Elle privilégie la proximité des milieux de vie des résidents;
- Diversifiée : Elle offre une gamme variée de produits et de services pour tous les types de ménages;
- Équilibrée : Elle vise une répartition géographique sur le territoire, en équilibre avec l'accroissement de la population;

- Cohérente : Elle implique de concentrer les commerces aux endroits stratégiques et de s'assurer que la taille des pôles commerciaux est adaptée à celle des quartiers;
- Productive: Elle attire le consommateur et stimule la compétition entre commerçants. Elle sous-entend une rationalisation de certaines zones commerciales moins stratégiques;
- Souple : Elle permet l'émergence de nouveaux commerces et tient compte des besoins futurs;

***(R-500-5-2011,a . 1)***

366. La structure commerciale comporte deux principales caractéristiques, ayant trait à la fonction et à la forme des différents secteurs commerciaux. La fonction fait référence au niveau hiérarchique de desserte ou au rayonnement du secteur commercial. La forme du secteur commercial peut être, quant à elle, soit linéaire ou polarisée.***(R-500-15-2010, a.5)***

367. À ces deux caractéristiques, s'ajoutent des attributs qui contribuent à distinguer les différents secteurs commerciaux entre eux, soit leur vocation, leur localisation, le mode d'implantation et de construction des bâtiments et leur superficie. Ainsi, le plan d'urbanisme propose neuf (9) types de secteurs commerciaux différents. Ces attributs, accompagnés d'un encadrement réglementaire, feront en sorte que chacun des secteurs commerciaux pourra continuer à jouer efficacement son rôle, miser sur l'offre de proximité, répondant ainsi aux objectifs définis pour la structure commerciale. ***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

368. Les secteurs commerciaux peuvent aussi offrir des services, souvent sous la forme d'espaces à bureaux. Le concept de la structure urbaine présente quatre niveaux hiérarchiques différents et des superficies maximales pour les espaces à bureaux. Le concept de la structure commerciale complète la structure urbaine en spécifiant, pour certains secteurs commerciaux, des superficies maximales pour les espaces à bureaux. ***(R-500-15-2010, a.5)***

369.

**La structure commerciale est basée sur les comportements d'achats des consommateurs :**

**Achat courant :**

- Un type de biens de consommation que le client a l'habitude d'acheter fréquemment, rapidement et avec un minimum de risque et d'effort

  Exemples: épicerie, boucherie, fruiterie, pharmacie, etc.

**Achat semi-réfléchi :**

- Un type de biens de consommation acheté fréquemment, mais non par impulsion. Le risque et l'effort sont un peu plus importants pour le consommateur.

  Exemples: quincaillerie, vêtements, accessoires, sports, jouets, etc.

**Achat réfléchi :**

- Achat dans le cadre duquel l'acheteur effectue généralement une démarche approfondie de recherche d'informations et une phase raisonnée de sélection / évaluation. Pour un produit dont l'achat est réfléchi, la prise en compte marketing des différentes sources et contextes d'information est très importante.

  Exemples: meubles et accessoires, articles ménagers, radio et télévision, bijoux, caméras et appareils photographiques, décoration, etc.

***(R-500-5-2011, a. 1)***

## Hiérarchie commerciale *(R-500-15-2010, a.5)*

370. En matière de desserte commerciale, le plan d'urbanisme identifie neuf (9) types de secteurs commerciaux :

1. Le micro noyau commercial de voisinage;
2. Les zones de services;
3. Le noyau commercial de quartier;
4. L'artère commerciale mixte de quartier;
5. La rue d'ambiance de quartier, communautaire ou régionale;
6. Le corridor de commerces et services communautaires ou régional;
7. Le nœud de commerces de biens courants;
8. Le grand ensemble commercial régional;
9. Les autres zones commerciales

***(R-500-5-2011, a. 1)***

### *Le micro noyau commercial de voisinage (R-500-5-2011, a. 1)*

371. Le micro noyau commercial vise à fournir les biens et services d'utilité courante au voisinage. Il est typiquement localisé à l'intersection des collectrices et des rues locales, à l'entrée ou même à l'intérieur des quartiers résidentiels. On le trouve en grand nombre, il est bien intégré et facilement accessible à pied ou à vélo. Formé d'une petite bande commerciale ou de quelques établissements isolés, il compte moins d'une dizaine d'établissements, pour une superficie globale de l'ensemble de moins de 6 000 mètres carrés. Un encadrement réglementaire, soit la fixation d'une superficie maximale, est prévu pour éviter que certains établissements occupent une trop grande superficie d'un micro noyau. ***(R-500-15-2010, a.5)***

372. Afin d'assurer une desserte commerciale de proximité adéquate, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Autoriser les commerces courants, les restaurants et certains commerces de divertissement tels les centres d'activités physiques et les salles d'assemblée;
- Prévoir un encadrement réglementaire pour limiter la superficie de plancher maximale d'un commerce de produits de l'alimentation à 1 000 mètres carrés, d'une pharmacie à 750 mètres carrés, d'un centre d'activités physiques à 300 mètres carrés, d'un restaurant à 250 mètres carrés et de tout autre établissement commercial à 5 000 mètres carrés;
- Autoriser les stations-services au croisement d'artères et/ou de collectrices;
- Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 1 500 mètres carrés;
- Prohiber l'entreposage extérieur ;
- Favoriser l'implantation d'équipements collectifs d'usage courant (centre de la petite enfance, centre communautaire, etc.).

***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

### *Les zones de services*

373. Les zones de services sont souvent des secteurs commerciaux en transition qui ont vu progressivement disparaître les commerces de vente au détail. Les services qu'on y trouve visent, avant tout, à répondre aux besoins des résidents des quartiers voisins, quoique certaines zones de services le long de collectrices ou à proximité de secteurs d'emploi puissent aussi offrir des services d'affaires et aux entreprises. Il n'est pas souhaitable d'y autoriser les commerces de vente au détail afin qu'ils soient concentrés dans les autres secteurs commerciaux. ***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

374. Le plan d'urbanisme recommande, pour les zones de services, les mesures suivantes :

- Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 1 500 mètres carrés lorsque situés à l'extérieur du centre-ville, du centre d'activités et des noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham;
- Autoriser les restaurants d'une superficie de plancher maximale de 250 mètres carrés et certains établissements de divertissement tels les centres d'activités physiques d'une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés et les salles d'assemblée d'une superficie de plancher maximale de 5 000 mètres carrés au sein des zones de services situées à l'extérieur du centre-ville ;
- Prohiber l'entreposage extérieur.

***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

### *Le noyau commercial de quartier* ***(R-500-5-2011, a. 1)***

375. Le noyau commercial vise principalement à fournir les biens et services courants à un quartier, soit un ou plusieurs villages urbains. Il peut aussi offrir des biens et services semi-réfléchis. Il est typiquement localisé au centre du village urbain, à l'intersection de collectrices et de rues locales, ou à l'entrée des quartiers résidentiels. Il offre donc des services de proximité et doit être facilement accessible à pied ou en vélo. Formé d'une ou de plusieurs bandes commerciales ou d'établissements isolés, il compte environ de 10 à 50 établissements, pour une superficie globale de l'ensemble d'environ 6 000 mètres carrés à 23 000 mètres carrés. On devrait trouver dans le noyau commercial l'essentiel des biens et services devant répondre aux besoins hebdomadaires de la population qu'il dessert. ***(R-500-15-2010, a.5)***

376. Pour les noyaux commerciaux de quartier, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Autoriser les commerces de biens courants et semi-réfléchis, les restaurants et certains commerces de divertissement, tels les centres d'activités physiques et les salles d'assemblée, d'une superficie de plancher maximale de 5 000 mètres carrés lorsque situés à l'extérieur du centre-ville et du centre d'activités ;
- Autoriser les stations-services au croisement d'artères et/ou de collectrices ;
- Régir l'implantation et l'architecture des bâtiments de façon à ce qu'ils contribuent à l'encadrement de la rue, à l'expérience du piéton, et limitent les inconvénients par rapport aux habitations ;
- Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 2 500 mètres carrés lorsque situés à l'extérieur du centre-ville et du centre d'activités ;
- Prévoir un encadrement réglementaire afin de diminuer les impacts environnementaux, tant au niveau des aménagements que de la performance énergétique des bâtiments ;
- Prohiber l'entreposage extérieur.

***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

### *L'artère commerciale mixte de quartier* ***(R-500-5-2011, a. 1)***

377. L'artère commerciale mixte offre surtout des biens et services d'utilité courante destinés au quartier. Elle est caractérisée par un tissu commercial intercalaire au milieu résidentiel ou institutionnel. Localisée le long des artères et collectrices, on y retrouve typiquement des petits et moyens bâtiments implantés isolément. L'artère mixte apparaît parfois comme un milieu en transition, où on peut retrouver des commerces et services spécialisés. La superficie globale des commerces est fort variable. ***(R-500-15-2010, a.5)***

378. Afin d'assurer une intégration harmonieuse entre les fonctions commerciales et résidentielles des artères mixtes, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Autoriser les commerces de biens courants et semi-réfléchis, les restaurants et certains commerces de divertissement, tels les centres d'activités physiques et les salles d'assemblée en bordure de ces axes;
- Prévoir un encadrement réglementaire pour limiter la superficie maximale des épiceries à 1 000 mètres carrés, des pharmacies à 750 mètres carrés, les centres d'activités physiques à 300 mètres carrés, des restaurants à 250 mètres carrés et de tout autre établissement commercial à 5 000 mètres carrés en bordure de ces axes;
- Autoriser les stations-services au croisement d'artères et/ou de collectrices;
- Prévoir des dispositions réglementaires visant à limiter les inconvénients reliés à la proximité de certains commerces aux habitations, notamment ceux reliés aux véhicules à moteur;
- Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 1 500 mètres carrés en bordure d'une artère commerciale mixte.

***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

### *La rue d'ambiance – quartier, communautaire ou régionale*

379. La rue commerciale d'ambiance offre des niveaux de desserte variable, en lien direct avec la large gamme de biens et services offerts tantôt à l'échelle du quartier ou du village urbain, tantôt à l'échelle de la région. Elle est située le long de collectrices, surtout en quartier ancien. Le tissu urbain serré, les bâtiments implantés proche de la rue et la continuité commerciale créent un environnement convivial pour le piéton. La rue d'ambiance est caractérisée par une forte présence de bâtiments patrimoniaux. La superficie globale de l'ensemble des commerces est variable, selon le niveau hiérarchique de la rue. Les rues d'ambiances jouent un rôle très important qui doit être renforcé dans les quartiers où elles sont situées et c'est pourquoi les usages commerciaux qui y seront autorisés sont très étendus. De même, l'implantation de bâtiments de grandes superficies pourrait apporter un achalandage qui leur serait profitable. ***(R-500-15-2010, a.5)***

380. Afin de soutenir la vitalité de ces rues commerciales, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Pour toutes les rues d'ambiance :
    - Autoriser les commerces et services distinctifs, les commerces de biens courants et semi-réfléchis, les restaurants et les commerces de fabrication artisanale selon certaines conditions;
    - Favoriser une continuité commerciale privilégiant des usages commerciaux au rez-de-chaussée ;
    - Régir l'implantation et l'architecture des bâtiments de façon à ce qu'ils contribuent à l'encadrement de la rue et à l'expérience du piéton;

- Définir un cadre réglementaire pour l'implantation de grands magasins dans le respect des caractéristiques de la rue;
- Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services mais en limiter la superficie de plancher en fonction des concepts de la structure urbaine de la ville;
- Prohiber l'entreposage extérieur.

***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

- Pour les rues d'ambiance de « quartier » :
  - Autoriser les commerces de biens réfléchis sous conditions et les commerces de divertissement tels les centres d'activités physiques et les salles d'assemblée;
  - Autoriser l'implantation de commerces d'une superficie de plancher maximale de 5 000 mètres carrés;
  - Pour les rues d'ambiance situées à l'extérieur du centre-ville, centre d'activités et des noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham, autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 1 500 mètres carrés;

***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

- Pour les rues d'ambiance « communautaire »
  - Autoriser les commerces de biens réfléchis et de divertissement sans restriction et les établissements d'hébergement sous conditions;
  - Pour les rues d'ambiance situées à l'extérieur du centre-ville, centre d'activités et des noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham, autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 2 500 mètres carrés;

***(R-500-5-2011, a. 1)***

- Pour les rues d'ambiance « régionale » :
  - Autoriser les commerces de biens réfléchis, de divertissement et les établissements d'hébergement sans restriction;
  - Pour les rues d'ambiance situées à l'extérieur du centre-ville, centre d'activités et des noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham, autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 2 500 mètres carrés.

***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

### *Le corridor de commerces et de services – communautaire ou régional*

381. Le corridor de commerces et de services offre principalement des biens et services, semi-réfléchis et réfléchis répondant aux besoins de niveau communautaire, soit plusieurs quartiers ou villages urbains, et de niveau régional. Il est localisé le long des grandes artères de la ville. L'implantation des bâtiments est variée, anciennement près des rues, récemment plus en profondeur sur les terrains. Les bâtiments sont de gabarits divers et peuvent être isolés ou en bande. La superficie globale de l'ensemble des commerces est variable en fonction de la longueur du corridor. Les commerces de biens courants ne sont pas autorisés « en tronçon » au sein du corridor de commerces et services communautaires car il est préférable de les concentrer dans des « nœuds », à des intersections principales procurant, ainsi, un

environnement plus sécuritaire pour les piétons, les cyclistes et même pour les usagers des véhicules motorisés. ***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

382. Le plan d'urbanisme recommande, pour les corridors de commerces et de services, les mesures suivantes :

- Pour les corridors de commerces et services « communautaires » :
    - Autoriser les commerces et services distinctifs, les commerces de biens semi-réfléchis et réfléchis, les restaurants, les commerces de divertissement et d'hébergement , les commerces et services reliés aux véhicules à moteur, d'une superficie de plancher maximale de 5 000 mètres carrés ;
    - Prévoir des dispositions réglementaires visant à limiter les inconvénients reliés à la proximité de certains commerces aux habitations, notamment ceux reliés aux véhicules à moteur;
    - Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux d'une superficie de plancher maximale de 2 500 mètres carrés.

***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

- Pour les corridors de commerces et services « régionaux » :
    - Autoriser les commerces et services distinctifs, les commerces de biens courants, semi-réfléchis et réfléchis, les restaurants, les commerces de divertissement et d'hébergement, les commerces et services reliés aux véhicules à moteur, sans restriction de superficie ;
    - Prévoir des dispositions réglementaires visant à limiter les inconvénients reliés à la proximité de certains commerces aux habitations, notamment ceux reliés aux véhicules à moteur;
    - Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 5 000 mètres carrés dans le noyau urbain du Vieux-Aylmer et sans restriction aux centre-ville et centre d'activités.

***(R-500-5-2011, a. 1)***

### *Le nœud de commerces de biens courants*

383. Les nœuds de commerces de biens courants sont implantés sur les corridors de commerces et de services communautaires. Ils sont concentrés à des intersections importantes afin de créer un environnement plus sécuritaire pour les piétons, les cyclistes et même les usagers des véhicules motorisés. ***(R-500-15-2010, a.5, R-500-5-2011, a. 1)***

384. Le plan d'urbanisme recommande, pour les nœuds de commerces de biens courants, les mesures suivantes :

- Autoriser les commerces de biens courants, semi-réfléchis et réfléchis, les restaurants, les stations-services, les commerces de divertissement et d'hébergement d'une superficie de plancher maximale de 5 000 mètres carrés lorsqu'ils;
- Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 2 500 mètres carrés;
- Prévoir un développement plus intensif aux intersections, dans les nœuds;
- Prévoir des aménagements sécuritaires et conviviaux pour les piétons et les cyclistes.

***(R-500-15-2010, a. 5, R-500-5-2011, a. 1)***

### *Le grand ensemble commercial - régional*

385. Le grand ensemble commercial vise à concentrer dans un même lieu, une offre de biens courants, semi-réfléchis et réfléchis afin de créer une masse critique et un rayonnement de niveau régional. Localisé à proximité des axes majeurs de transport, il est souvent caractérisé par la présence de centres commerciaux et de magasins à grandes surfaces. Il est souhaité que les grands ensembles ne contribuent pas à déstructurer les secteurs commerciaux de proximité et un encadrement réglementaire est prévu en fixant des superficies minimales pour certains établissements. La superficie globale de l'ensemble des commerces peut atteindre et même dépasser les 75 000 mètres carrés.
***(R-500-15-2010, R-500-5-2011, a. 1)***

386. Afin d'assurer la qualité des projets au sein d'un grand ensemble commercial, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Autoriser les commerces et services distinctifs, les commerces de biens courants, semi-réfléchis et réfléchis, les restaurants, les stations-services, les établissements d'entretien et de réparation de véhicules automobiles et les commerces de divertissements;
- Établir une superficie minimale de plancher de 1 000 mètres carrés pour un commerce de produits de l'alimentation, 750 mètres carrés pour une pharmacie et de 250 mètres carrés pour un restaurant sauf lorsque ces restaurants sont compris à l'intérieur d'un centre commercial de type « galerie marchande »;
- Contingenter l'implantation ou des restaurants dont la superficie totale de plancher est inférieure à 250 mètres carrés (maximum d'un restaurant de moins de 250 $m^2$ par zone);
- Autoriser les équipements sportifs et récréatifs au sein des grands ensembles;
- Interdire l'implantation d'espaces à bureaux et de services au sein des grands ensembles commerciaux, sauf lorsqu'ils sont situés aux centre-ville et centre d'activités;
- Régir l'implantation et regrouper les bâtiments de sorte que l'environnement commercial soit convivial pour les piétons et les cyclistes et qu'il soit possible de combiner des achats sans avoir à recourir à l'automobile;
- Régir la construction des bâtiments afin d'en rehausser la qualité architecturale;
- Prévoir un cadre réglementaire afin de diminuer les impacts environnementaux, tant au niveau des aménagements que de la performance énergétique des bâtiments.

***(R-500-15-2010, a. 5, R-500-5-2011, a. 1)***

### *Les autres zones commerciales* *(R-500-5-2011, a. 1)*

387. Les autres zones commerciales représentent des secteurs commerciaux où la vente au détail de biens courants, semi-réfléchis ou réfléchis est prohibée de façon générale. Il s'agit principalement de zones commerciales en lien avec l'automobile ou complémentaires à une activité industrielle. Ces zones sont majoritairement concentrées au sein des parcs industriels et d'affaires de la ville. On en retrouve aussi dans certains endroits en périphérie de la ville. Les commerces qu'on y trouve s'apparentent au commerce artériel lourd. Ils peuvent occasionner des inconvénients et nécessitent souvent de vastes espaces extérieurs. (***R-500-5-2011, a. 1)***

388. Le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes pour les autres zones commerciales:

- Autoriser les commerces et services associés aux véhicules à moteur, les commerces de gros et services para-industriels et les commerces artériels sans restriction, de même que les restaurants, les commerces de divertissement, l'hébergement et les commerces de fabrication artisanale d'une superficie de plancher minimale de 200 mètres carrés.

(***R-500-5-2011, a. 1)***

### *Exception pour les usages associés à l'hébergement* *(R-500-5-2011, a. 1)*

389. Malgré le plan synthèse *PU-05-04.1 - Concept de la structure commerciale* qui identifie tous les secteurs commerciaux de la ville, certains usages commerciaux d'hébergement peuvent être autorisés au sein de zones à dominance résidentielle localisées dans des milieux à vocation récréotouristique, tels le secteur de la rue Jacques-Cartier et le secteur Château Cartier le long du chemin d'Aylmer.

***(R-500-5-2011, a. 1)***

**TABLEAU 22.1 - DÉTERMINATION DE LA HIÉRARCHIE COMMERCIALE ET DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES )** ***(R-500-5-2011, a.1)***

| Classe d'usages / Hiérarchie commerciale | C1 : Services personnels et professionnels | C3 : Services automobiles | C4 : Commerces de gros et services para-industriels | C5 : Commerces et services distincts | C11 : Commerces au détail de biens courants | C12 :a Commerces au détail de biens semi-réfléchis | C12b :Commerces au détail de biens réfléchis | C13 : Commerces de restauration | C14 : Commerces associés aux véhicules à moteur | C15 : Commerces de divertissement intensif | C16 : Commerces associés à l'hébergement et aux lieux de réunions | C17 : Commerces artériels | C18 : Commerces de fabrication artisanale |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Micronoyau commercial de voisinage | o[4] | - | _ | - | ●[1] | - | - | ●[1] | ◘[6] | ◈[3] | - | - | - |
| Zone de services | ●[4] | - | _ | - | - | - | - | ●[1] | - | ◇[3] | - | - | - |
| Artère commerciale mixte de quartier | o[4] | o[6] | o[6] | o[6] | ●[1] | ●[6] | - | ●[1] | ◘[6] | ◈[3] | - | - | - |
| Noyau commercial de quartier | o[5] | - | o[6] | o[6] | ●[6] | ●[6] | - | ●[6] | ◘[6] | ◈[6] | - | - | - |
| Rue commerciale d'ambiance de quartier | ●[4] | - | o[6] | ●[6] | ●[6] | ●[6] | o[6] | ●[6] | - | ◈[6] | - | - | o[6] |
| Corridor de commerces et services communautaire | ●[5] | ●[6] | o[6] | ●[6] | - | ●[6] | ●[6] | ●[6] | ●[6] | ●[6] | o[6] | - | - |
| Nœuds de commerces de biens courants | ●[5] | - | o[6] | o[6] | ●[6] | ●[6] | ●[6] | ●[6] | ●[6] | ●[6] | o[6] | - | - |
| Rue commerciale d'ambiance communautaire | ●[5] | - | o | ● | ● | ● | ● | ● | - | ● | o | - | o |
| Corridor de commerces et services régional | ●[6] | ● | o | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | o | - | - |
| Rue commerciale d'ambiance régionale | ●[5] | - | o | ● | ● | ● | ● | ● | - | ● | ● | - | o |
| Grand ensemble commercial régional | o | o | o | ● | ●[2] | ● | ● | ●[2] | o | o | - | - | - |
| Autre zone commerciale | o | ● | ● | o | - | - | - | o | ● | o | o | ● | o[7] |

**LÉGENDE**

- ● Autorisé
- o Compatible
- ◘ Seules les stations-services (avec ou sans dépanneur, avec ou sans lave-auto) sont compatibles lorsque situées au croisement d'artères et/ou de collectrices.
- ◈ Seuls les centres d'activités physiques et salle de loisirs sont compatibles.
- ◇ Seuls les centres d'activités physiques et salle de loisirs sont compatibles lorsque situés à l'extérieur du centre-ville.

1 Superficie maximum de 1 000 m² pour épicerie, de 750 m² pour pharmacie et de 250 m² pour restaurant
2 Superficie minimum de 1 000 m² pour épicerie, de 750 m² pour pharmacie et de 250 m² pour restaurants (sauf pour 1 resto par zone)
3 Superficie maximum de 300 m² pour un centre d'activités physiques
4 Superficie maximum de 1500 m² lorsque situés à l'extérieur du centre-ville, centre d'activités et des noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham.
5 Superficie maximum de 2500 m² lorsque situés à l'extérieur du centre-ville, centre d'activités et des noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham.
6 Superficie maximum de 5000 m² lorsque situés à l'extérieur du centre-ville et du centre d'activités.
7 Superficie minimum de 200 m² pour un commerce de fabrication artisanale.

**NOTE :** Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du Règlement du plan d'urbanisme et au plan PU-05-04.1 – *Concept de la structure commerciale* pour connaître l'ensemble des conditions reliées à l'exploitation d'un usage. L'usage de certaines constructions ou activités présentes lors de l'intégration de la structure commerciale au plan d'urbanisme, dont les caractéristiques ne concordent pas avec ce tableau ou le plan PU-05-04.1, peut être reconnu et confirmé dans la réglementation de zonage.

(***R-500-5-2011, a.1)***

# Plan d'urbanisme

## Secteurs commerciaux

### Noyau commercial

- Micronoyau commercial de voisinage
- Zone de services
- Noeud de commerces de biens courants
- Noyau commercial de quartier

### Artère commerciale mixte

- De quartier

### Corridor de commerces et services

- Communautaire
- Régional

### Rue commerciale d'ambiance

- Quartier
- Communautaire
- Régionale

### Grand ensemble commercial

- Régional
- Autre zone commerciale
- Secteur assujetti au P.P.U. centre-ville
- Périmètre d'urbanisation

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 03 | 500-22-2014 | 2013-11-11 | 2014-05-26 | M.A.M. |
| 02 | 500-20-2014 | 2013-10-10 | 2014-04-28 | M.A.M. |
| 01 | 500-05-2011 | 2011-12-06 | 2012-01-16 | M.L. |

Tableau des mises à jour

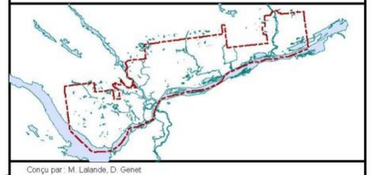
Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable
Infoterritoire

# Concept de la structure commerciale

1:125 000

0 1 2 3 4

Kilomètres



Conçu par : M. Lalande, D. Genet

Tracé par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\Plan conceptif\Plan_Concept_2011-11-01_11x17.mxd

Numéro de plan : U-11021F0010001R01

Date : 1 novembre 2011

Modifié le : 6 décembre 2011

## Concept de planification des villages urbains

390. Le concept de planification des villages urbains décrit les interventions applicables à deux types de milieu de vie, à savoir :

- Les milieux établis;
- Les milieux en développement.

391. Le *plan PU 05-05 – Concept de planification des villages urbains* illustre ces interventions.

392. Le concept de planification des villages urbains est également accompagné de figures qui illustrent le programme d'aménagement et de développement pour chaque village urbain.

**Milieux de vie établis**

393. Dans les milieux de vie établis, le plan d'urbanisme identifie quatre (4) types d'interventions :

- Des secteurs d'insertion ;
- Des secteurs de redéveloppement ;
- Des secteurs de revitalisation urbaine ;
- Des secteurs de rénovation résidentielle.

***Les secteurs d'insertion***

394. Il s'agit de secteurs géographiques, qui en raison de leur caractère patrimonial ou de leur homogénéité, justifient des outils particuliers de gestion de l'insertion de nouveaux bâtiments dans la trame urbaine existante.

395. Le plan d'urbanisme distingue trois (3) types de secteur d'insertion :

- Patrimoniale;
- Villageoise;
- Champêtre.

*Patrimoniale*

396. Le secteur d'insertion patrimoniale correspond généralement à un site du patrimoine reconnu en vertu de la Loi sur les biens culturels, ou proposé. La Ville de Gatineau compte actuellement sept (7) sites du patrimoine reconnus, à savoir :

- Le site de la rue Principale dans le secteur d'Aylmer;
- Les site Front-Taylor-Wright, Portage et Kent-Aubry-Wright dans le secteur de Hull;
- Les sites du Collège Saint-Alexandre, Jacques-Cartier-Saint-Jean-Baptiste et Park-Poplar-Maple dans le secteur de Gatineau.

397. Le Plan propose de plus la constitution de quatre (4) nouveaux sites qui ont également été identifiés comme des secteurs d'insertion patrimoniale en raison de leur concentration de bâtiments d'intérêt patrimonial. Il s'agit des sites suivants :

- Le site Notre-Dame-de–l'île /Champlain dans le secteur de Hull ;
- Les sites de l'avenue Buckingham/ Joseph, Buckingham/Church et MacLaren/George dans le secteur de Buckingham.

398. Dans le but d'assurer la protection des secteurs d'intérêt patrimonial, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Poursuivre l'aide financière et technique à la restauration et à la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux dans les secteurs d'insertion patrimoniale;
- Harmoniser la réglementation des cinq (5) secteurs de la Ville en ce qui a trait à la protection des sites patrimoniaux;
- Assurer une description complète et adéquate des caractéristiques architecturales des bâtiments situés dans ces sites du patrimoine de manière à orienter les interventions acceptables sur le bâti.

*Villageoise*

399. Le secteur d'insertion villageoise correspond à un noyau urbain ancien (île de Hull, Vieux-Aylmer, Vieux-Buckingham, Sainte-Rose-de-Lima, etc.). Dans ce secteur le contrôle des insertions permettra de mettre en valeur la trame villageoise particulière, c'est-à-dire le rythme, l'alignement serré et le gabarit des constructions, de même que certains éléments architecturaux traditionnels tels des porches et galeries.

400. Afin de préserver certaines caractéristiques fondamentales du tissu urbain, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Mettre en place des mesures réglementaires particulières visant à maintenir la trame villageoise et favoriser un encadrement optimal des rues.

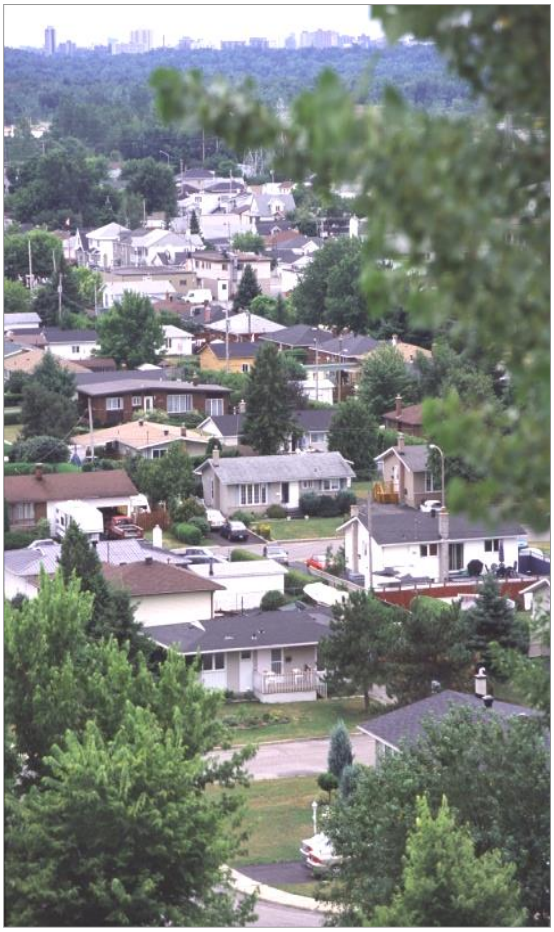
*Champêtre*

401. Le secteur d'insertion champêtre correspond à un lotissement de type rural qui est localisé dans le périmètre d'urbanisation ou à proximité de celui-ci. Dans ce secteur, le tissu urbain est diffus et le développement originel s'est fait avec aucun ou un seul service.

402. L'objectif consiste à maintenir le paysage et le caractère champêtre propre à ce type de secteur. À cette fin, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Mettre en place des mesures réglementaires particulières visant à protéger le caractère champêtre de ces secteurs;
- Gérer les insertions dans ces secteurs sans défigurer le milieu.

***Les secteurs de redéveloppement***



403. Il s'agit d'un secteur pour lequel une densité résidentielle plus élevée qu'ailleurs sur le territoire, de même qu'une plus grande diversité des produits d'habitation, sont souhaitées.

404. La localisation de ces secteurs s'appuie sur la présence de stations de Rapibus, de parc-o-bus, d'équipements structurants ou d'attraits naturels (cours d'eau, grands parcs). Ils peuvent également être localisés en bordure d'axes routiers adéquatement desservis par le transport en commun.

405. Les secteurs de redéveloppement sont souvent composés de quartiers hétérogènes en terme de typologie résidentielle.

406. Dans le but d'offrir une diversité d'alternatives d'habitation et de fournir une alternative à l'étalement urbain à même le territoire de la Ville de Gatineau, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Accroître la densité résidentielle et autoriser une plus grande diversité de types d'habitation;
- Favoriser le remembrement des terrains;
- Redévelopper en priorité les sites sous-utilisés;
- Favoriser la conversion des usages commerciaux à des fins résidentielles.

***Les secteurs de revitalisation urbaine***

407. Il s'agit de secteurs où l'indice de défavorisation sociale et matérielle est élevé. Cet indice, développé par le Ministère de la santé et des services sociaux du Québec et par l'Institut national de santé public du Québec, prend en compte plusieurs indicateurs socio-économiques.

408. Les secteurs identifiés nécessitent donc une approche de revitalisation urbaine intégrée afin d'améliorer les conditions de vie des résidants. Cette approche devra agir à la fois sur des éléments du cadre physique et bâti - tels que le logement, les équipements et l'aménagement urbain - et sur des facteurs sociaux et économiques.

409. Afin de favoriser une meilleure mixité sociale sur l'ensemble du territoire gatinois, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Améliorer les conditions de vie des gens par des programmes de revitalisation urbaine intégrée visant à réduire la disparité entre ces secteurs et les autres secteurs de la Ville.

***Les secteurs de rénovation résidentielle***

410. Ces secteurs sont caractérisés par la présence d'un cadre bâti datant principalement d'avant 1971. Il s'agit de secteur où l'on souhaite maintenir le cadre bâti actuel, mais où des interventions de remise en état s'avèrent cependant nécessaires.

411. Pour prévenir la dégradation du cadre bâti, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Adopter et mettre en œuvre des programmes incitatifs de rénovation.

**Milieux de vie en développement**

412. Dans les milieux de vie en développement, le plan d'urbanisme identifie trois (3) types d'interventions :

- Des secteurs de consolidation résidentielle ;
- Des secteurs de développement à valeur environnementale ;
- Des secteurs de développement différé.

***Les secteurs de consolidation résidentielle***

413. Il s'agit de terrains vacants à développer à l'intérieur du tissu urbain. Leur urbanisation est souhaitable dans l'esprit de relier les différents quartiers entre eux, de faciliter les déplacements et de rentabiliser les infrastructures. Ils représentent des occasions pour augmenter la densité de certains milieux.

414. Dans le but de favoriser la consolidation de la trame urbaine gatinoise, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Prioriser le développement de ces terrains dans l'approbation des projets et dans le prolongement des infrastructures;
- Rechercher pour ces terrains une densité résidentielle permettant de supporter une desserte en transport en commun (environ 30 logements/hectare).

***Les secteurs de développement à valeur environnementale***

415. Il s'agit de terrains vacants propices à une urbanisation, mais où la conception du développement doit s'exercer dans le respect des ressources naturelles en place.

416. Le plan d'urbanisme distingue deux (2) séries de règles relatives à l'approbation des nouveaux projets de développement selon que leur valeur environnementale est faible ou moyenne.

*Faible valeur environnementale*

417. Il s'agit d'un secteur de développement caractérisé par la présence d'aires boisées ou de milieux humides à sensibilité faible.

418. Dans le but d'assurer un certain niveau de protection des boisés et milieux humides existants dans ces secteurs, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Contrôler le déboisement par la mise en place de mesures réglementaires à caractère normatif;
- Conditionner l'approbation de projets de développement dans des milieux humides au dépôt d'études environnementales.

*Moyenne valeur environnementale*

419. Il s'agit d'un secteur de développement qui comporte des aires boisées de moyenne et forte sensibilité, ou des milieux humides.

420. Afin de s'assurer que la planification et l'urbanisation de ces secteurs intègrent les boisés à plus forte sensibilité, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

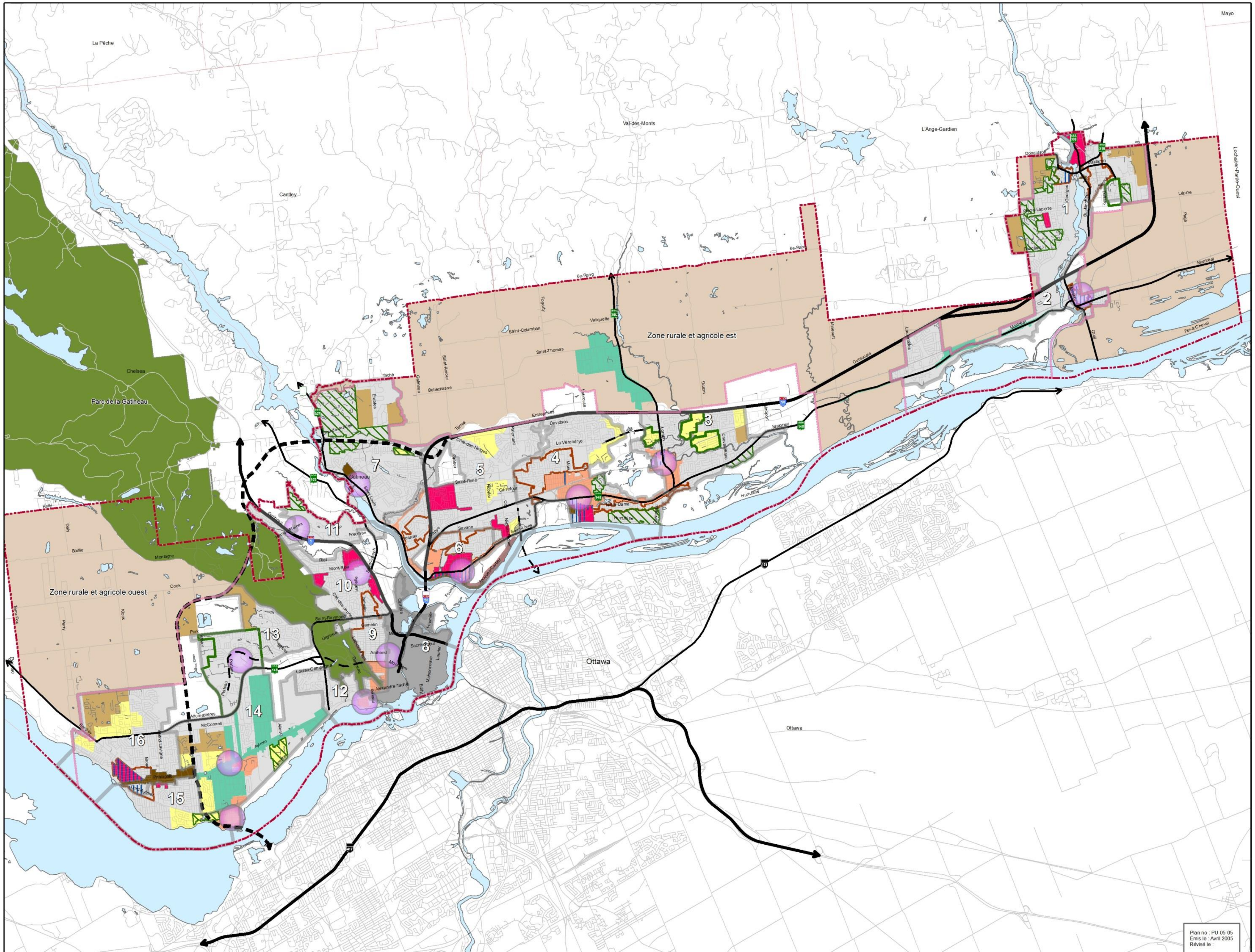
- Conditionner l'approbation des projets de développement au dépôt d'études environnementales et à l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

***Les secteurs de développement différé***

421. Ces secteurs correspondent aux aires affectées résidentielle différée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation au schéma d'aménagement et constituent des réserves de territoire destinées au développement futur.

422. En conformité avec les dispositions du schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Interdire toute opération cadastrale dans ces secteurs;
- Limiter le développement aux rues existantes;
- Établir la superficie minimale des terrains développables à 1,5 hectare et leur largeur minimale à 200 mètres.




## PLAN D'URBANISME

### MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
- CENTRE DE VILLAGE

### MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE
- RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE JACQUES-CARTIER
- AUTOROUTE
- LIEN AUTOROUTIER PROJETÉ
- ARTÈRE URBAINE
- LIEN ROUTIER PROJETÉ
- VILLAGE URBAIN

1, Vallée-de-la-Lièvre
2, Bassin-de-la-Lièvre
3, Rivière-Blanche
4, Du Moulin
5, La Cité
6, Rivière-Gatineau
7, Les Rapides
8, Centre-Ville
9, Lac-des-Fées
10, Mont-Bleu
11, Hautes-Plaines
12, Du Parc
13, Du Plateau
14, Les Golfs
15, Lac-Deschênes
16, Des Explorateurs

- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- SECTEUR ASSUJETTI AU P.P.U. CENTRE-VILLE

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 05 | 500-18-2013 | 2013-05-08 | 2013-10-07 | M.A.M. |
| 04 | 500-17-2013 | 2012-12-01 | 2013-04-01 | M.A.M. |
| 03 | 500-13-2010 | 2010-10-26 | 2011-02-02 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

**Tableau des mises à jour**

Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

# PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS

0 1 2 3 4
Kilomètres
N

Conçu par : M. Lalande

Tracé par : M. Lalande

Approuvé par : G. Gagnon

Fichier : N:\\PU-05-05_Plan_Villa_urbain\Plan_VU_500-13-2010_11x17.mxd
Numéro de plan :U-10060F001001R02

Source : Groupe Gauthier,Biancabano,Bolduc,Ville de Gatineau

# PLAN D'URBANISME

LÉGENDE

**Fonctions urbaines**
- Multifonctionnelle
- Parc/espace public

**Réseaux-Transport durable**
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif
- Arrêt d'autobus

**Noeuds de convergence**
- Destination stratégique
- Place publique

**Action globale**
- Préservation du couvert végétal
- Limite du secteur

**Interventions spécifiques**
- Continuité commerciale
- Liaison physique/ piétonnière
- Prolongement de la voie publique

| No | Date | Modification | Par |
|---|---|---|---|
| | | | |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable
Infocentre

## CONCEPT DINTERVENTION

Village 13 - du Plateau
Coeur du village urbain du Plateau

Conçu par : M. Lalande D. Seguin

Approuvé par : M. Dudek

Fichier : CARTE/ZONA/REQU/PLATEAU_2.ai

Numéro de plan : U-11010F001001R00

Date : Le 1 MARS 2011

PU-05-05-01
le 1 mars 2011

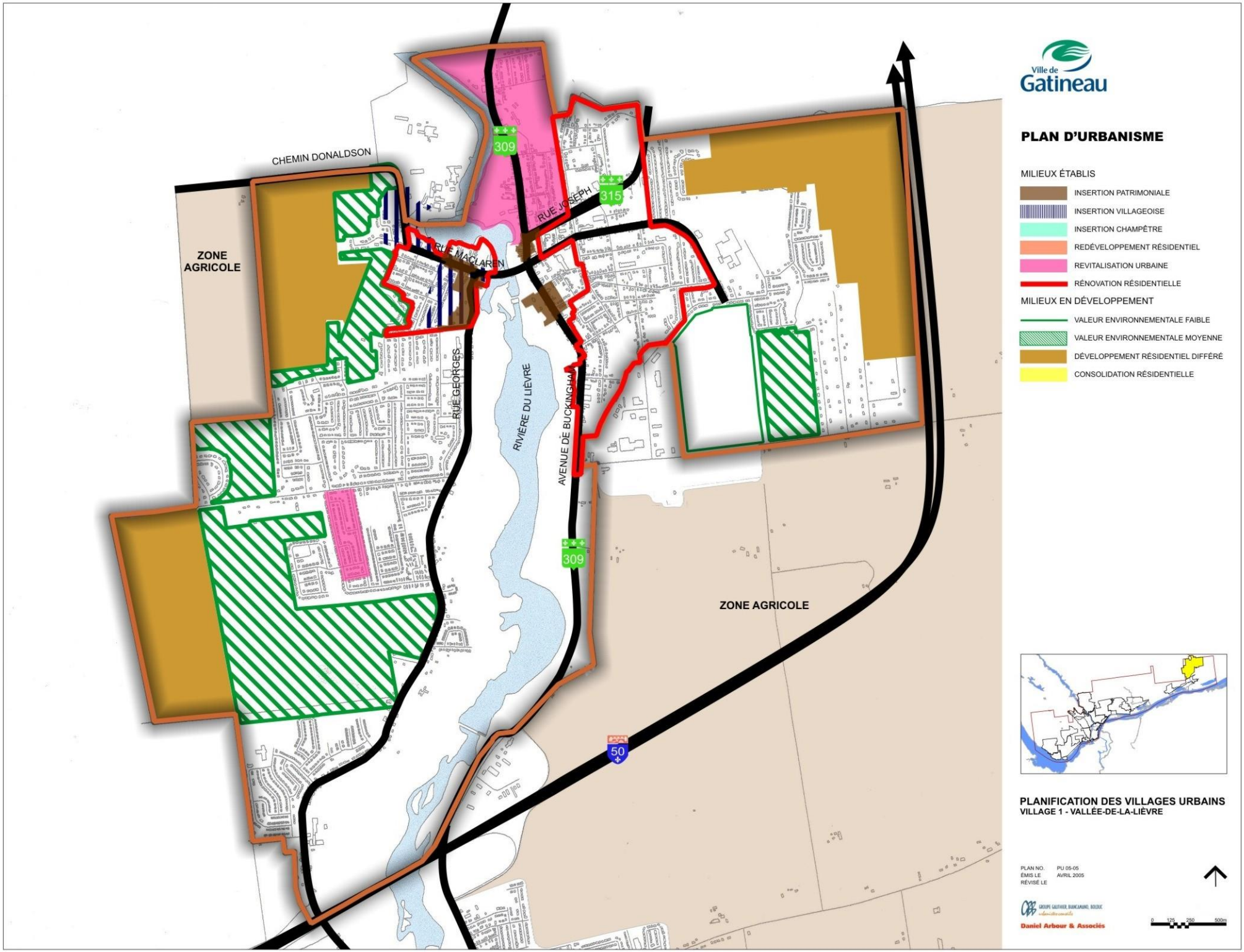
## 1. VILLAGE VALLÉE-DE-LA-LIÈVRE

### Programme d'aménagement et de développement

423. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain Vallée-de-la-Lièvre et du noyau urbain du Vieux-Buckingham.

424. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en œuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Revitalisation du noyau villageois (volet commercial, patrimonial et touristique) ; |
| 2 | Reconnaissance du noyau urbain de Buckingham en tant que pourvoyeur de services commerciaux et touristiques pour les résidants de l'est de la Ville, et pour les communautés du nord ; |
| 3 | Réfection majeure de la rue Principale et du pont Brady ; |
| 4 | Protection du patrimoine par un statut légal; |
| 5 | Mise en valeur des berges de la rivière du Lièvre par la création d'une promenade riveraine et par l'amélioration des liens utiles et fonctionnels avec la rivière; |
| 6 | Prolongement des sentiers récréatifs ; |
| 7 | Appui à la diversification économique (passage d'une structure industrielle à une de services) ; |
| 8 | Redéveloppement de l'usine Rhodia; |
| 9 | Soutien à la vitalité commerciale de l'avenue de Buckingham à la suite de l'ouverture du prolongement de l'autoroute 50 (baisse de l'achalandage des villégiateurs) ; |
| 10 | Appui à l'ouverture des commerces de l'avenue de Buckingham sur la rivière ; |
| 11 | Consolidation des fonctions récréotouristiques du noyau villageois et mise en valeur du secteur à ces fins; |
| 12 | Amélioration de la desserte en parcs et espaces verts (tendre vers un ratio de 1,5 hectare pour 1000 habitants); |
| 13 | Réhabilitation de la foresterie urbaine; |
| 14 | Gestion rationnelle de l'urbanisation et de l'extension des infrastructures, particulièrement du côté ouest de la rivière ; |
| 15 | Encadrement du développement en respect des milieux naturels sensibles existants; |
| 16 | Réaménagement de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du CP (corridor de transport collectif ou sentier récréatif) ; |
| 17 | Amélioration de la fluidité de la circulation par la construction de nouvelles collectrices, particulièrement du côté ouest de la rivière ; |
| 18 | Amélioration des liens est-ouest entre les deux côtés de la rivière; |
| 19 | Soutien à la rénovation résidentielle et à la mise en valeur du patrimoine ; |
| 20 | Soutien aux ménages locataires plus démunis. |



Ville de Gatineau
PLAN D'URBANISME
MILIEUX ÉTABLIS
INSERTION PATRIMONIALE
INSERTION VILLAGEOISE
INSERTION CHAMPÊTRE
REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
REVITALISATION URBAINE
RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT
VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE
CHEMIN DONALDSON
ZONE AGRICOLE
RUE JOSEPH
RUE MACLAREN
RUE GEORGES
RIVIÈRE DU LIÈVRE
AVENUE DE BUCKINGHAM
309
315
309
50
ZONE AGRICOLE
PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
VILLAGE 1 - VALLÉE-DE-LA-LIÈVRE
PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE
GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
Daniel Arbour & Associés
0 125 250 500m

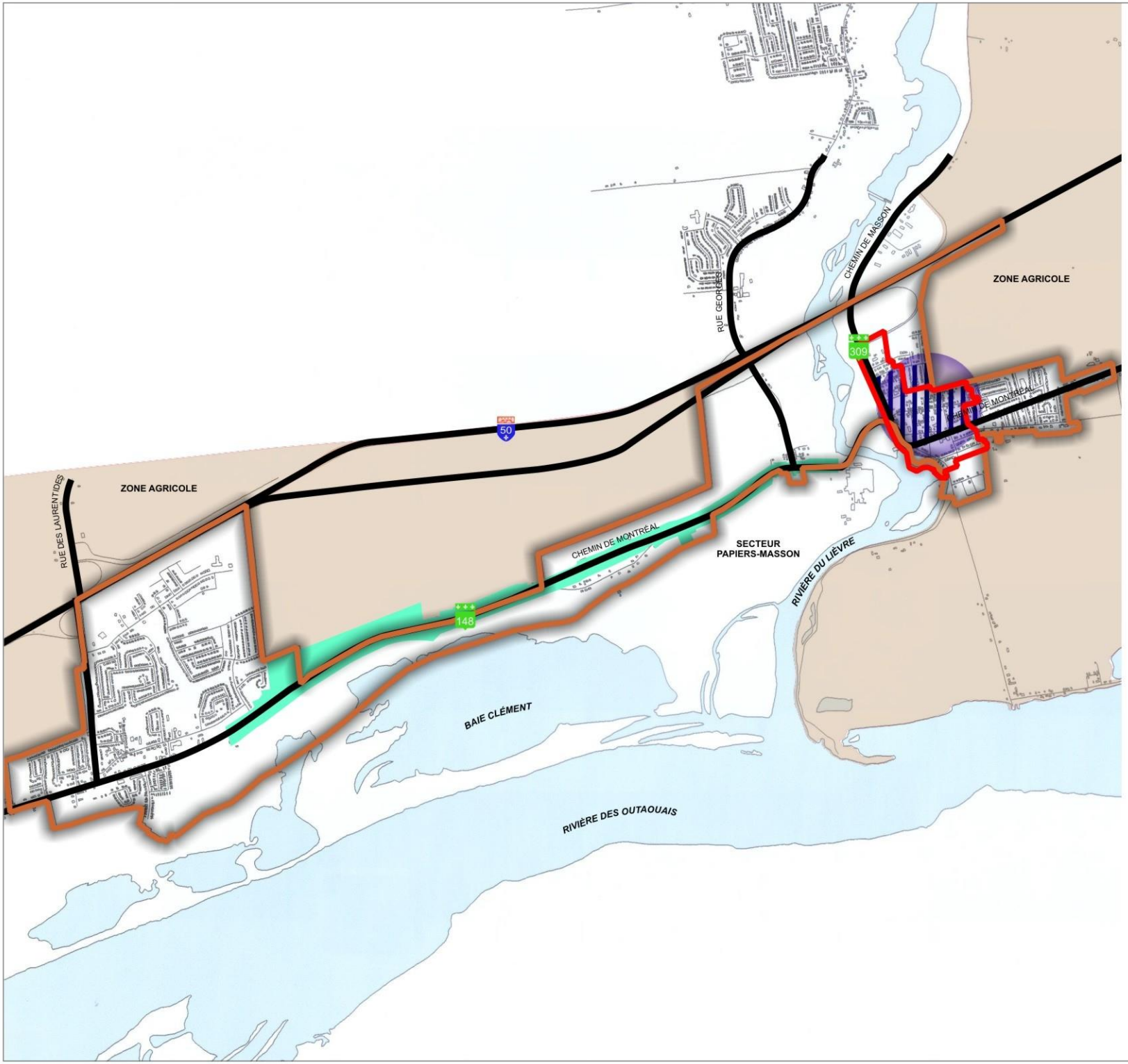
## 2. VILLAGE BASSIN-DE-LA-LIÈVRE

### Programme d'aménagement et de développement

425. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain Bassin-de-la-Lièvre.

426. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en œuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Consolidation du centre de village ; |
| 2 | Aménagement d'un lieu de rassemblement ; |
| 3 | Création d'un centre d'interprétation de l'économie de la Vallée et de la région ; |
| 4 | Réaménagement urbain du chemin de Montréal dans le quartier Masson; |
| 5 | Mise en valeur des abords de la rivière du Lièvre (aménagement de sentiers récréatifs et d'accès publics); |
| 6 | Protection du patrimoine industriel par un statut légal ; |
| 7 | Restauration et protection par un statut légal de l'ancienne gare de Buckingham; |
| 8 | Mise en valeur des baies à des fins récréatives et éducatives; |
| 9 | Protection des boisés et des baies ; |
| 10 | Amélioration de la sécurité routière de la route 148 ; |
| 11 | Parachèvement de la Route verte et mise en valeur à des fins récréotouristiques ; |
| 12 | Encadrement du développement en respect des milieux naturels sensibles existants; |
| 13 | Intégration d'ensembles de moyenne densité dans la trame ; |
| 14 | Soutien à la rénovation résidentielle, secteur Masson. |




Ville de Gatineau

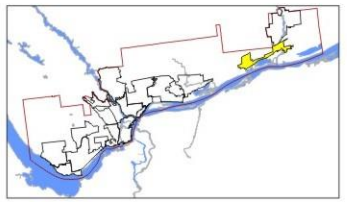
# PLAN D'URBANISME

MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
- CENTRE DE VILLAGE

MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
**VILLAGE 2 - BASSIN-DU-LIÈVRE**

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GAUTHIER, DUNCANSON, BOLDUC
Daniel Arbour & Associés

0 150 300 600m

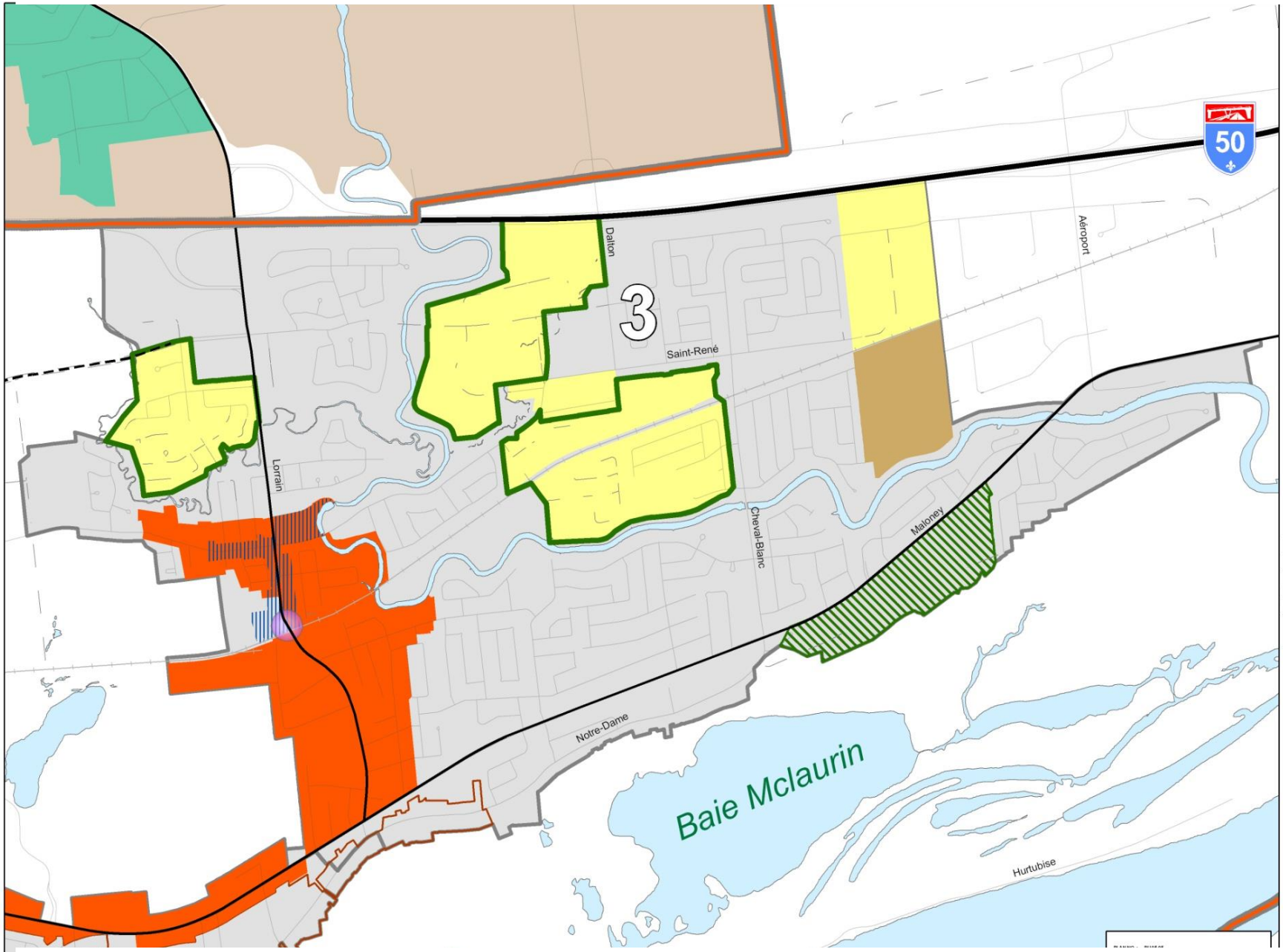
## 3. VILLAGE RIVIÈRE-BLANCHE

### Programme d'aménagement et de développement

427. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain Rivière-Blanche.

428. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Mise en valeur du noyau d'origine de l'église Sainte-Rose-de-Lima par des mesures réglementaires particulières (insertion villageoise); |
| 2 | Poursuite de la mise en valeur des boisés et des berges de la rivière Blanche à des fins publiques; |
| 3 | Accentuation du développement du réseau de sentiers récréatifs et intégration au reste du réseau municipal ; |
| 4 | Amélioration de la desserte en parcs et espaces verts (tendre vers un ratio de 1,5 hectare pour 1000 habitants); |
| 5 | Aménagement du parc Floral des nations dans le parc du lac Beauchamp ; |
| 6 | Mise en valeur des baies à des fins récréatives et éducatives notamment par l'intégration de la baie McLaurin au réseau de sentiers récréatifs; |
| 7 | Développement d'infrastructures sportives et récréatives dans le village ; |
| 8 | Parachèvement de la Route verte ; |
| 9 | Consolidation du tissu urbain et des quartiers en développement au nord-est de la rivière Blanche; |
| 10 | Amélioration des liens routiers à l'intérieur du village par la construction de collectrices est-ouest pour les nouveaux quartiers situés au nord de la voie ferrée ; |
| 11 | Amélioration des liens routiers avec le reste de la ville par le prolongement du boulevard de La Vérendrye ; |
| 12 | Intensification de l'utilisation du sol autour des deux stations planifiées du Rapibus (boulevard Lorrain et avenue du Cheval-Blanc) ; |
| 13 | Intégration d'ensembles de moyenne densité dans la trame urbaine ; |
| 14 | Encadrement du développement en respect des milieux naturels sensibles existants; |
| 15 | Évaluation de l'opportunité d'implanter une école secondaire ; |
| 16 | Conversion à d'autres fins de certaines entreprises industrielles ; |
| 17 | Conférer une vocation axée sur els commerces reliés aux véhicules à moteur à l'égard de certains tronçons du boulevard Maloney Est, notamment à la hauteur de la rue Dupuis. ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |




## PLAN D'URBANISME

### MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
- CENTRE DE VILLAGE

### MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE
- AUTOROUTE
- LIEN AUTOROUTIER PROJETÉ
- ARTÈRE URBAINE
- LIEN ROUTIER PROJETÉ
- VILLAGE URBAIN

| | |
|---|---|
| 1, Vallée-de-la-Lièvre | 9, Lac-des-Fées |
| 2, Bassin-de-la-Lièvre | 10, Mont-Bleu |
| 3, Rivière-Blanche | 11, Hautes-Plaines |
| 4, Du Moulin | 12, Du Parc |
| 5, La Cité | 13, Du Plateau |
| 6, Rivière-Gatineau | 14, Les Golfs |
| 7, Les Rapides | 15, Lac-Deschênes |
| 8, Centre-Ville | 16, Des Explorateurs |

- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 03 | 500-13-2010 | 2010-10-26 | 2011-02-02 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable Infotemtaire

# PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS

## VILLAGE 3 - RIVIÈRE BLANCHE

0 100 200 300 400 500
Mètres

N

Conçu par : M. Lalande

Tracé par : M. Lalande

Approuvé par : G. Gagnon

me\PU-05-05_Plan_Villa_urbain\Plan_VU_Atmec
0F001001R02

er,Biancabano,Bolduc,Ville de Gatineau

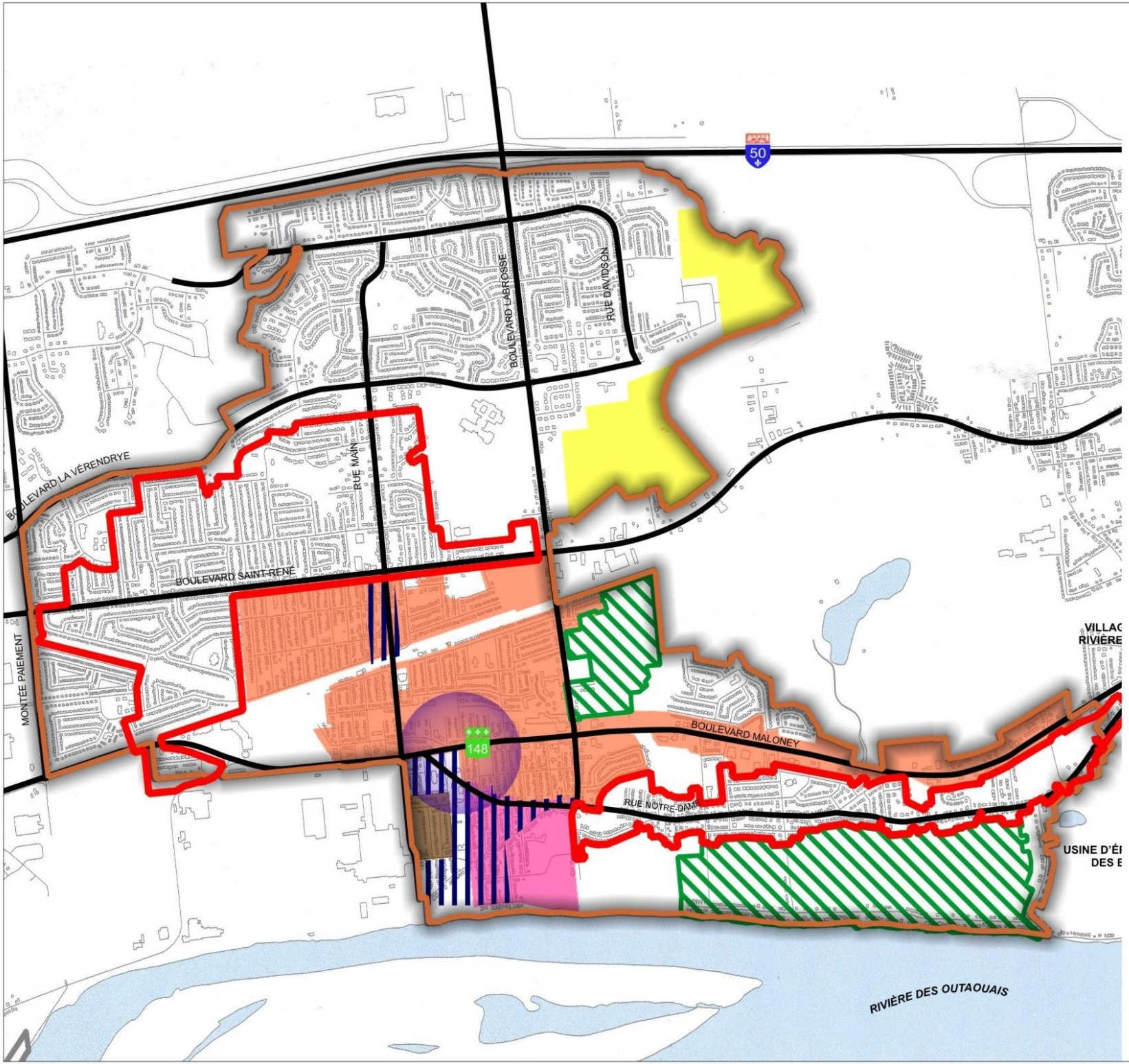
## 4. VILLAGE DU MOULIN

### Programme d'aménagement et de développement

429. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain du Moulin.

430. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en œuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Revitalisation de quatre secteurs commerciaux : la rue Notre-Dame, le tronçon du boulevard Maloney situé à proximité du boulevard Labrosse, ainsi que les sections du carrefour de la rue Main et du boulevard Saint-René ; ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 2 | Mise en valeur du noyau urbain de la rue Notre-Dame ; |
| 3 | Mise en valeur du marché public de la rue Notre-Dame pour la revitalisation de ce secteur ; |
| 4 | Prolongement du parc du lac Beauchamp dans la trame urbaine ; |
| 5 | Prolongement des sentiers récréatifs en rive et parachèvement de la Route verte ; |
| 6 | Protection des boisés situés au nord de la rue Hurtubise et des zones inondables 0-20 ans ; |
| 7 | Resserrement de l'activité commerciale sur le boulevard Maloney dans le secteur du parc du lac Beauchamp et conversion à des fins résidentielles ; |
| 8 | Intensification de l'utilisation du sol autour des deux stations planifiées du Rapibus (boulevard Labrosse et rue Gouin) ; |
| 9 | Encadrement du développement en respect des milieux naturels sensibles existants; |
| 10 | Soutien à la rénovation résidentielle et à la mise en valeur du patrimoine ; |
| 11 | Soutien aux ménages des secteurs plus défavorisés (quartiers Notre Dame et Cotéville) ; |
| 12 | Maintien des personnes âgées dans leur milieu de vie actuel ; |
| 13 | Lutte contre la pauvreté et l'exclusion ; |
| 14 | Redéveloppement à d'autres fins de la cour de ferraille ; |
| 15 | Intégration de la marina du parc Sanscartier à la trame et à l'animation urbaine et mise en valeur à des fins récréotouristiques; |
| 16 | Redéfinition de la vocation du parc du lac Beauchamp ; |
| 17 | Élaboration d'un plan de gestion de la zone inondable de la rue Hurtubise. |
| 18 | Conférer une vocation axée sur les commerces reliés aux véhicules à moteur à l'égard de certains tronçons du boulevard Maloney Est, notamment à proximité des intersections des rues de Versailles, Monseigneur-Lemieux et Doré; ***(R-500-15-2010, a. 6 ; R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 19 | Concentration des commerces de vente d'automobiles neuves et usagées en bordure du boulevard Maloney Ouest, à proximité de l'intersection de la rue Saint-Louis. ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |




Ville de Gatineau

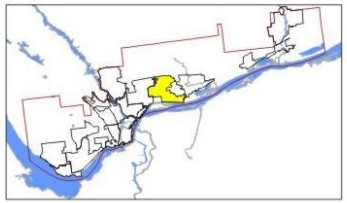
# PLAN D'URBANISME

MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
- CENTRE DE VILLAGE

MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS

**VILLAGE 4 - DU MOULIN**

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
Daniel Arbour & Associés

0 100 200 400m

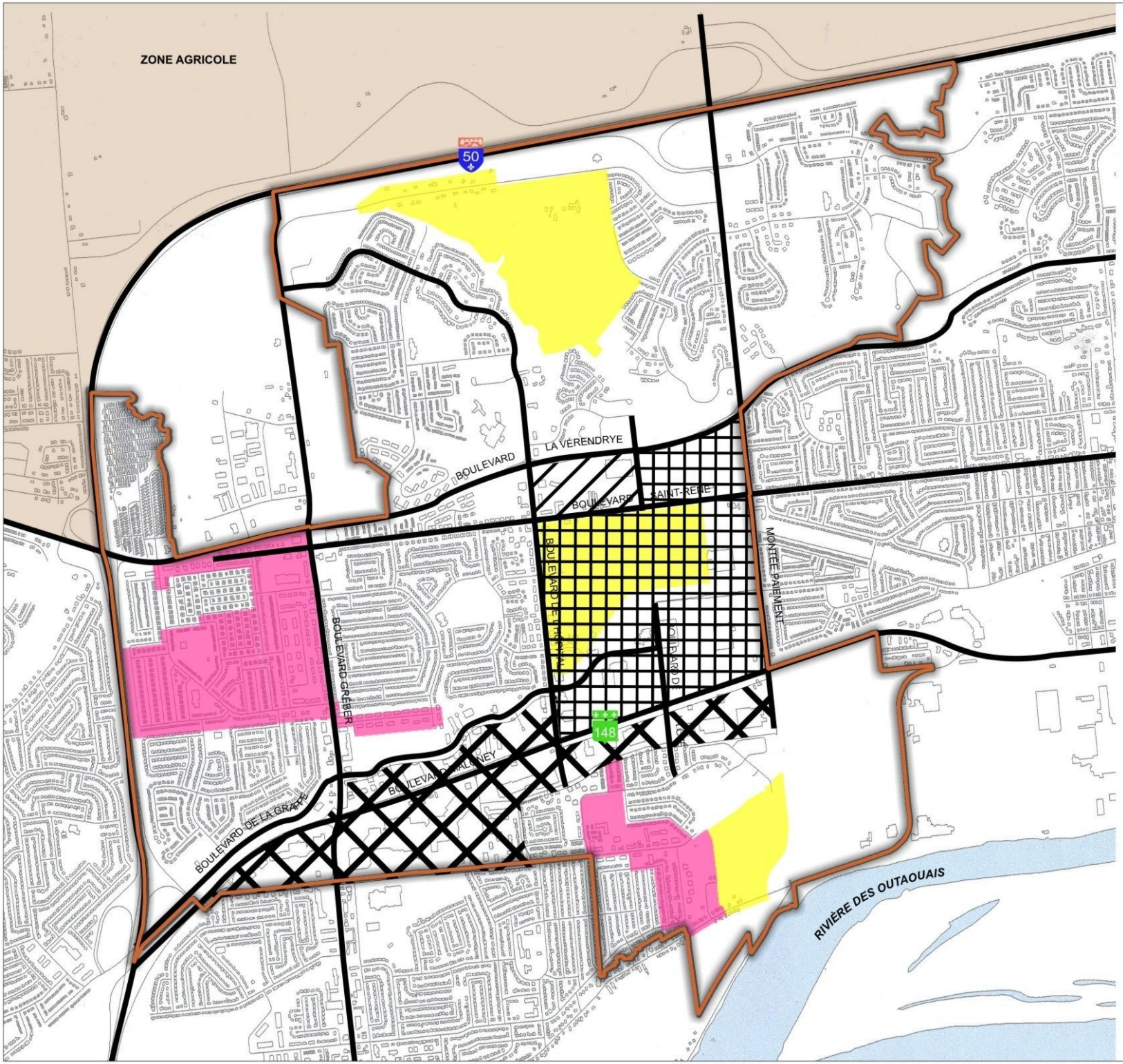
## 5. VILLAGE DE LA CITÉ

### Programme d'aménagement et de développement

431. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain de la Cité et le centre d'activités de la Cité.

432. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Amélioration de la sécurité routière sur les grands boulevards ; |
| 2 | Élargissement de la montée Paiement et amélioration de son image urbaine ; |
| 3 | Prolongement de la montée Paiement vers le sud et planification de l'axe du pont de l'île Kettle ; |
| 4 | Aménagement du square de la Cité et des autres espaces verts (squares) ; |
| 5 | Aménagement de places publiques et de lieux de rencontre ; |
| 6 | Amélioration de l'image du boulevard Gréber; |
| 7 | Arborisation et amélioration du paysage construit sur les grands boulevards ; |
| 8 | Amélioration des liaisons entre les quartiers résidentiels et le boulevard Maloney, à l'arrière des centres commerciaux ; |
| 9 | Création de segments de rues d'ambiance sur les boulevards de la Gappe, de la Cité et du Carrefour ; ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 10 | Remodelage de certains centres commerciaux tel que les Galeries de Gatineau ; |
| 11 | Obligation d'une continuité commerciale au rez-de chaussée des immeubles localisés au sein du grand ensemble commercial régional au sud du boulevard Maloney Ouest ; ***(R-500-5-2011, a. 1 ; R-500-20-2014, a. 3)*** |
| 12 | Concentration des commerces de vente d'automobiles neuves et usagées en bordure du boulevard Maloney Ouest, entre le boulevard de l'Hôpital et le prolongement de la rue Laflèche ; ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 13 | Prohiber l'entreposage extérieur dans le secteur délimité par le chemin de la Savane, le boulevard Maloney Ouest, le boulevard de l'Hôpital, et les rues Lamarche et Bellehumeur, en raison de la mixité des fonctions souhaitée. ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 14 | Poursuite du développement du centre d'activités de la Cité et extension vers le nord jusqu'aux abords du boulevard de la Vérendrye ; |
| 15 | Prolongement du boulevard de la Cité vers le nord, entre les boulevards du Carrefour et Saint-René Ouest ; |
| 16 | Intensification de l'utilisation du sol autour des deux stations planifiées du Rapibus (boulevards de la Cité et de l'Alliance); ***(R-500-11-2010, a. 4, 1º)*** |
| 17 | Rationalisation du développement de l'offre commerciale hors-pôle ; |
| 18 | Consolidation du quartier Terrasse-Paiement et amélioration des liens routiers ; |
| 19 | Soutien aux secteurs plus défavorisés tel le quartier le Baron. |




Ville de Gatineau

# PLAN D'URBANISME

## MILIEUX ÉTABLIS

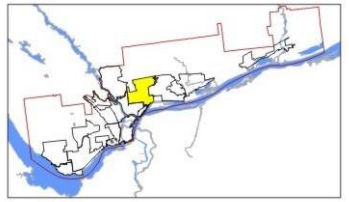
- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

## MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE

## INTERVENTIONS

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
VILLAGE 5 - LA CITÉ

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GUITHIER BLANCHARD BOLDUC
Daniel Arbour & Associés

0 100 200 400m

## 6. VILLAGE RIVIÈRE-GATINEAU

### Programme d'aménagement et de développement

433. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain Rivière-Gatineau.

434. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Aménagement de la rue d'ambiance Jacques-Cartier et des rives ; |
| 2 | Aménagement de la Promenade des Draveurs ; |
| 3 | Aménagement et mise en valeur du parc de la Baie ; |
| 4 | Mise en valeur du noyau urbain de Pointe-Gatineau; |
| 5 | Amélioration de l'image du boulevard Gréber; |
| 6 | Arborisation des rues et amélioration du paysage des grands boulevards ; |
| 7 | Prolongement du réseau de sentiers récréatifs et de la Route verte en rive ; |
| 8 | Gestion des quais flottants en bordure de la rue Jacques-Cartier ; |
| 9 | Revitalisation du Quai des artistes ; |
| 10 | Conciliation entre le développement d'une halte nautique ou d'une marina et la renaturalisation des rives de la rue Saint-Louis ; |
| 11 | Requalification de la rue Saint-Louis ainsi que de l'avenue Gatineau à des fins résidentielles; |
| 12 | Mise en valeur et développement de terrains stratégiques à l'entrée de la partie est du territoire (sortie Archambault de l'autoroute 50); |
| 13 | Intégration à la trame urbaine d'une station planifiée du Rapibus (boulevard de la Gappe) ; |
| 14 | Soutien à la rénovation résidentielle et à la mise en valeur du patrimoine ; |
| 15 | Soutien aux ménages locataires plus démunis. |

### Le réaménagement de la rue Jacques-Cartier **(R-500-17-2013, a.2.)**

434.1 Le réaménagement de la rue Jacques-Cartier, entre le boulevard Gréber et la rue Saint-Louis, vise l'établissement d'un accès panoramique à la capitale valorisant la localisation stratégique du lieu. Le projet mettra l'accent sur les qualités patrimoniales et récréotouristiques du secteur par la mise en valeur du paysage historique, des berges et des cours d'eau et l'amélioration de la qualité de l'environnement et du milieu de vie. Le concept d'aménagement retenu s'appuie sur la géographie, les forces du lieu, l'histoire et les besoins de la communauté tout en considérant des potentiels et les contraintes de chacune des séquences en proposant une vision globale reconnaissant une vocation spécifique pour chacune de celles-ci. ***(R-500-17-2013, a.2.)***

Séquence 1 – Paysage historique

434.2 Une vocation patrimoniale et culturelle comprenant : ***(R-500-17-2013, a.2.)***

- une porte d'entrée avec, pour symbole culturel, l'église Saint-François-de-Sales comme pôle d'accueil (quai des Artistes, parc public);
- un pôle historique et patrimonial avec le réaménagement de l'intersection de la rue Saint-Antoine et l'entrée du parc de la Baie (parc de détente, place publique, gradins d'observation sur rive);
- une rue à vocation mixte, résidentielle, commerciale et touristique, avec une voie de service en arrière lot (stationnements);
- des aménagements en berge (sentier récréatif, terrasses d'observation, embellissement et végétalisation de la berge);
- un noyau culturel et nautique (marina, amphithéâtre) en lien avec une entrée du parc de la Baie.

Séquence 2 - Paysage de villégiature

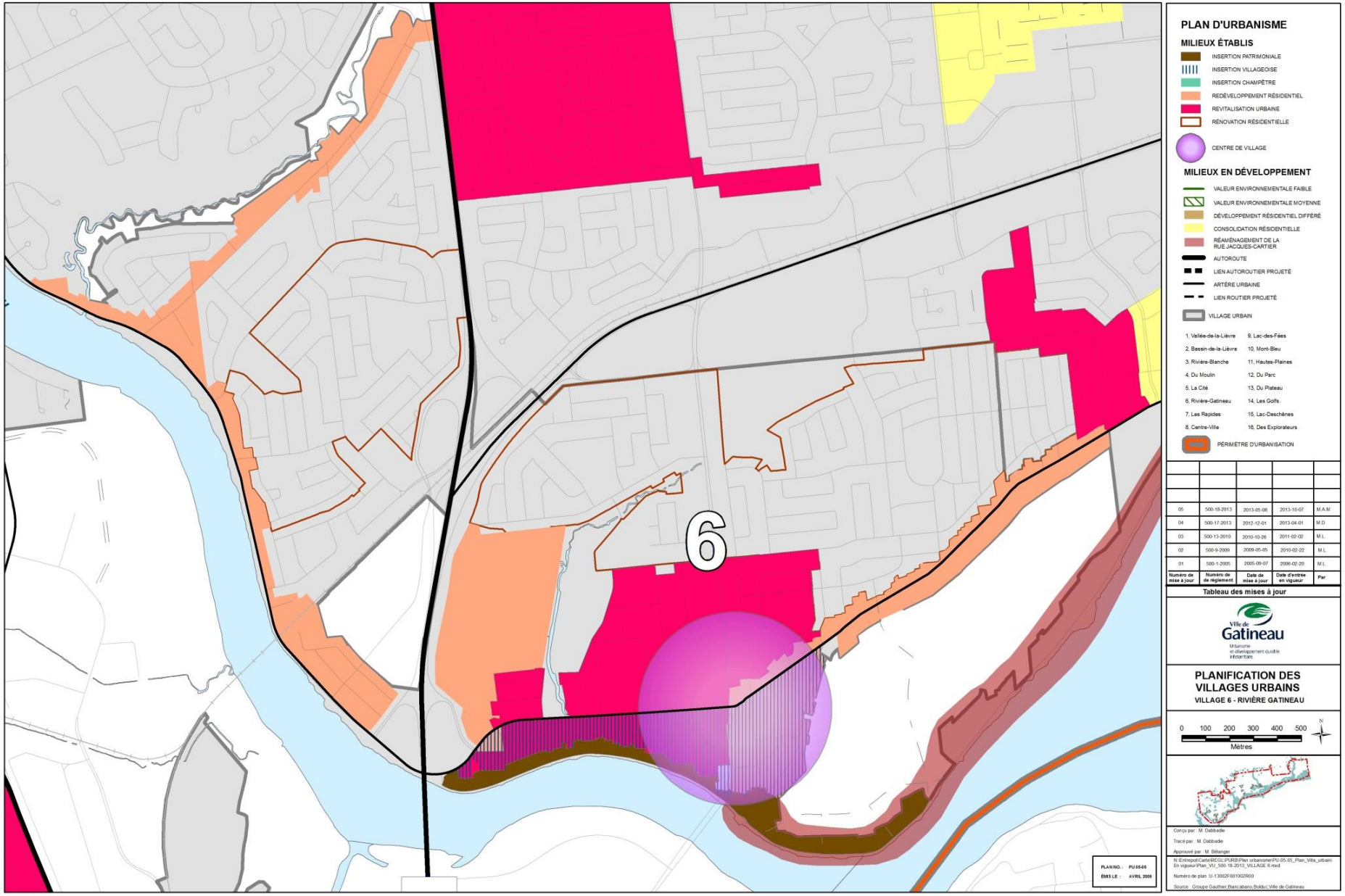
434.3 Une vocation récréotouristique et de villégiature comprenant : ***(R-500-17-2013, a.2.)***

- des aménagements en rive favorisant des activités récréatives en contact avec la rivière (aire de pique-nique, plage gazonnée, quais pour la pêche, halte nautique, sentier récréatif);
- une porte d'entrée au parc de la Baie;
- un projet de marina privée avec services aux visiteurs;
- l'hébergement touristique.

Séquence 3 – Paysage de nature

434.4 Une vocation orientée vers les thèmes de la nature comprenant : ***(R-500-17-2013, a.2.)***

- une berge végétalisée et renaturalisée;
- des aménagements légers en rive orientés vers l'observation, l'interprétation (belvédère, aire de repos, sentier récréatif).


6
PLAN D'URBANISME
MILIEUX ÉTABLIS
INSERTION PATRIMONIALE
INSERTION VILLAGEOISE
INSERTION CHAMPÊTRE
REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
REVITALISATION URBAINE
RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
CENTRE DE VILLAGE
MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT
VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE
RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE JACQUES-CARTIER
AUTOROUTE
LIEN AUTOROUTIER PROJETÉ
ARTÈRE URBAINE
LIEN ROUTIER PROJETÉ
VILLAGE URBAIN
1, Vallée-de-la-Lièvre
2, Bassin-de-la-Lièvre
3, Rivière-Blanche
4, Du Moulin
5, La Cité
6, Rivière-Gatineau
7, Les Rapides
8, Centre-Ville
9, Lac-des-Fées
10, Mont-Bleu
11, Hautes-Plaines
12, Du Parc
13, Du Plateau
14, Les Golfs
15, Lac-Deschênes
16, Des Explorateurs
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
05 500-18-2013 2013-05-08 2013-10-07 M.A.M
04 500-17-2013 2012-12-01 2013-04-01 M.D
03 500-13-2010 2010-10-26 2011-02-02 M.L.
02 500-9-2009 2009-05-05 2010-02-22 M.L.
01 500-1-2005 2005-09-07 2006-02-20 M.L.
Numéro de mise à jour
Numéro de de règlement
Date de mise à jour
Date d'entrée en vigueur
Par
Tableau des mises à jour
Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable infrastructure
PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
VILLAGE 6 - RIVIÈRE GATINEAU
0 100 200 300 400 500
Mètres
N
Conçu par : M. Dabbadie
Tracé par : M. Dabbadie
Approuvé par : M. Bélanger
N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\Plan urbanisme\PU-05-05_Plan_Villa_urbain En vigueur\Plan_VU_500-18-2013_VILLAGE 6.mxd
Numéro de plan :U-13002F001002R00
Source : Groupe Gauthier,Biancabano,Bolduc,Ville de Gatineau
PLAN NO. : PU 05-05
ÉMIS LE : AVRIL 2005

**PLAN D'URBANISME**

LIMITE MUNICIPALE

| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable
Infostructure

**PLANIFICATION DU VILLAGE URBAIN**
**VILLAGE 6 - RIVIÈRE GATINEAU**

**RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE JACQUES-CARTIER**

0 100 200 300
Mètres

Conçu par : M. Lalande
Tracé par : M. Lalande
Approuvé par : D. Cassivi
Fichier : N:\REGL\PURB\Plan urbaniste\PU-05-13_Jacques-Cartier Reamenagement_JCartier_500-_11x17
Numéro de plan :U-12019F001001R00

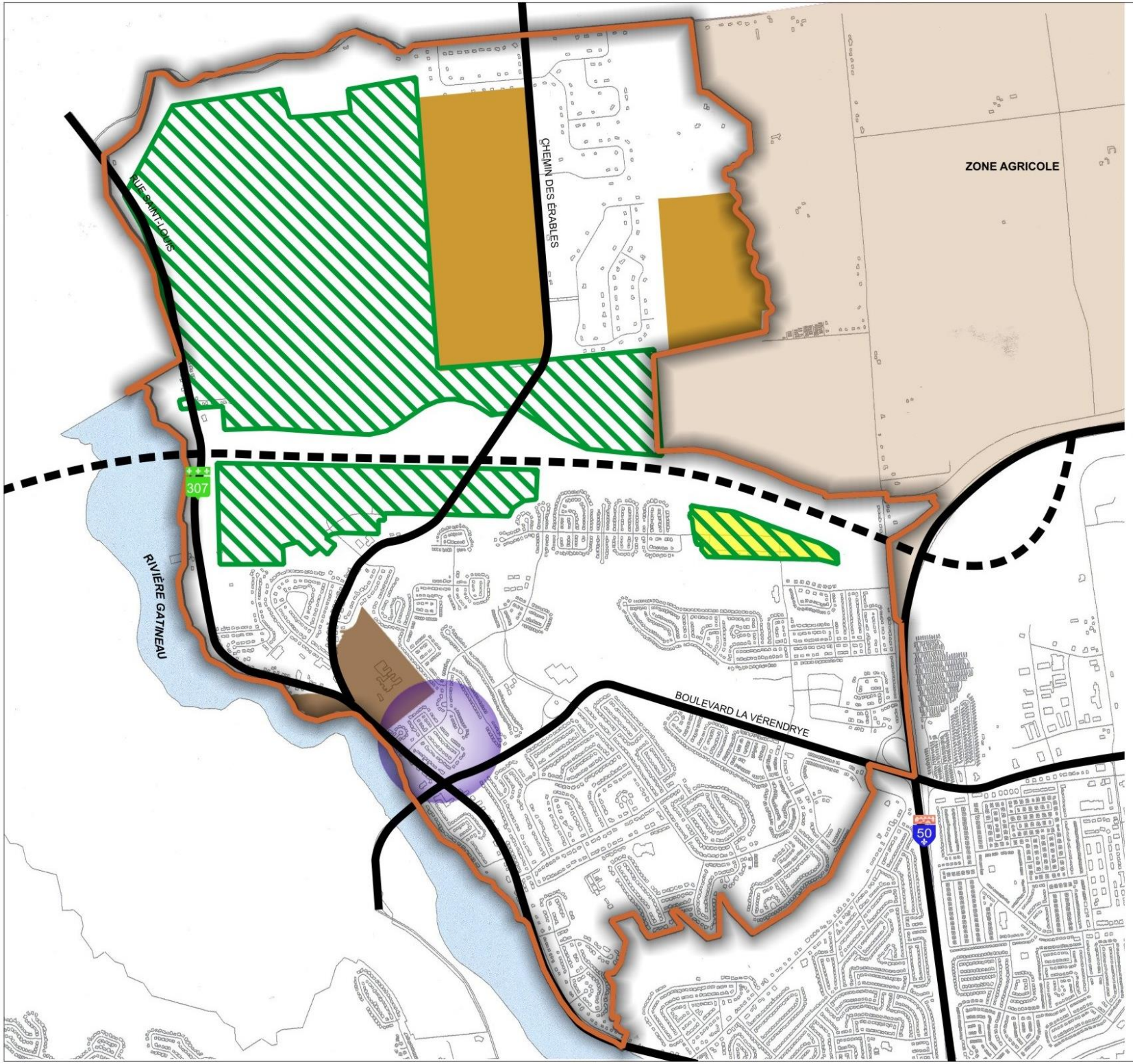
## 7. VILLAGE LES RAPIDES

### Programme d'aménagement et de développement

435. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain Les Rapides.

436. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Prolongement des sentiers récréatifs en rive ; |
| 2 | Amélioration de la gestion et de la hiérarchie du réseau routier ; |
| 3 | Réaménagement des approches et élargissement du pont Alonzo-Wright afin de soulager la congestion sur ce pont; |
| 4 | Remodelage des centres commerciaux existants à l'embouchure du pont Alonzo-Wright; |
| 5 | Amélioration du paysage naturel et construit de la rue Saint-Louis et de sa sécurité ; |
| 6 | Aménagement de trois secteurs commerciaux sur la rue Saint-Louis ; ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 7 | Requalification de la rue Saint-Louis à des fins résidentielles de plus forte densité; |
| 8 | Encadrement du développement du quartier Saint-Alexandre en respect des milieux naturels sensibles existants; |
| 9 | Aménagement de l'île Sainte-Marguerite à des fins publiques. |




Ville de Gatineau

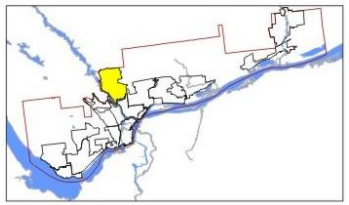
# PLAN D'URBANISME

MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
- CENTRE DE VILLAGE

MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
### VILLAGE 7 - LES RAPIDES

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
urbanistes-conseils
Daniel Arbour & Associés

0 100 200 400m

## 8. VILLAGE CENTRE-VILLE

### Programme d'aménagement et de développement

437. Le programme particulier d'urbanisme du centre-ville précise les interventions d'aménagement et de développement retenues pour le village urbain ainsi que leur mise en œuvre. ***(R-500-9-2009, a.3)***

**FIGURE 8 - CONCEPT DU CENTRE-VILLE – *SUPPRIMÉ (R-500-9-2009, a. 3)***

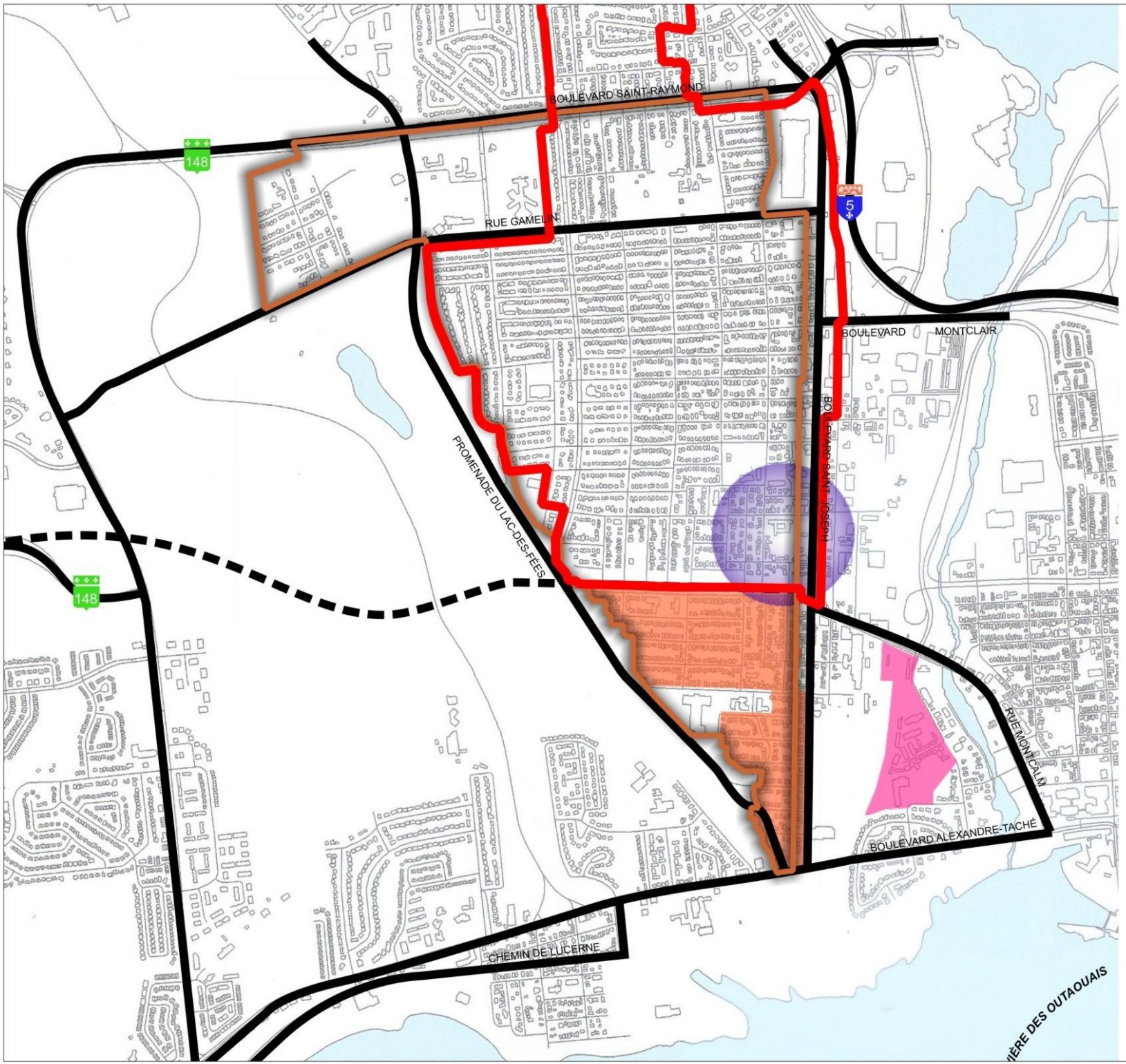
## 9. VILLAGE LAC-DES-FÉES

### Programme d'aménagement et de développement

438. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain Lac-des-Fées.

439. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en œuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | ***SUPPRIMÉ*** ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 2 | Ramification du parc de la Gatineau dans la trame urbaine; |
| 3 | Intégration du boulevard des Outaouais à la trame urbaine ; |
| 4 | Poursuite de l'intensification résidentielle dans Wrightville (portion sud) ; |
| 5 | Offre de logements de qualité par la rénovation ou le redéveloppement de projets résidentiels; |
| 6 | Redéveloppement du campus Lucien-Brault de l'Université du Québec en Outaouais ; |
| 7 | Soutien à la rénovation résidentielle. |




Ville de Gatineau

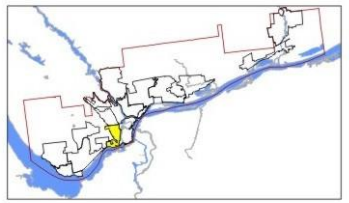
# PLAN D'URBANISME

MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
- CENTRE DE VILLAGE

MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
**VILLAGE 9 - LAC-DES-FÉES**

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GAUTHIER, BIANCHIANO, BOLOUC
Daniel Arbour & Associés

0 100 200 400m

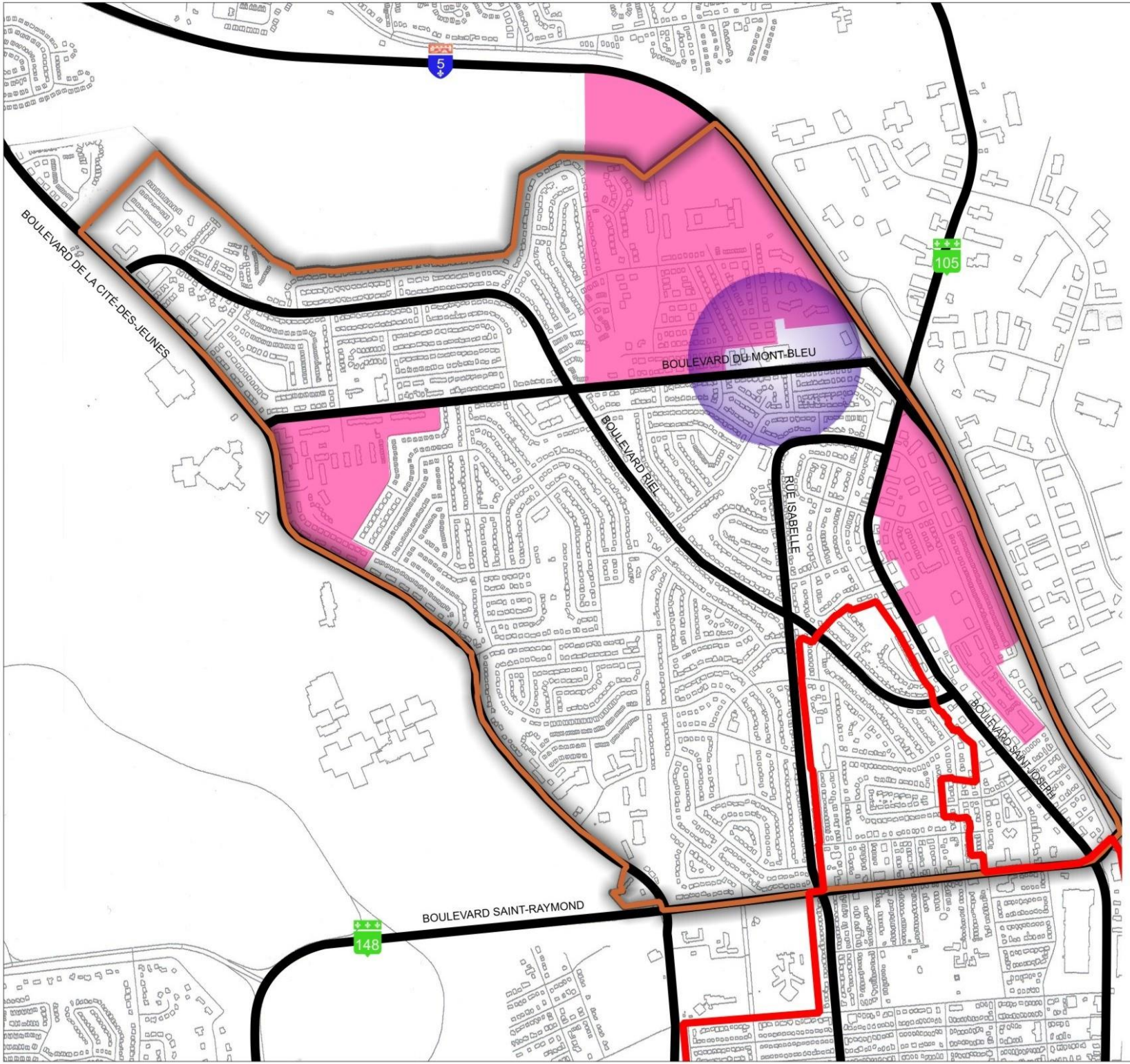
## 10. VILLAGE MONT-BLEU

### Programme d'aménagement et de développement

440. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain Mont-Bleu.

441. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en œuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Amélioration de l'image urbaine et revitalisation du boulevard Saint-Joseph, entre les boulevards Saint-Raymond et du Mont-Bleu ; |
| 2 | Consolidation de trois secteurs commerciaux sur le boulevard Cité-des-Jeunes, en face des équipements collectifs ; ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 3 | Amélioration de la desserte en parcs et espaces verts (tendre vers un ratio de 1,5 hectare pour 1000 habitants) ; |
| 4 | Soutien aux secteurs défavorisés (rues Muchmore et Daniel-Johnson). |




Ville de Gatineau

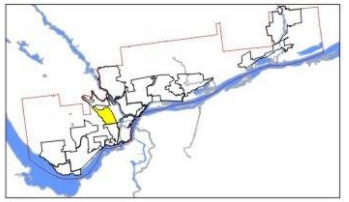
# PLAN D'URBANISME

MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
- CENTRE DE VILLAGE

MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
**VILLAGE 10 - MONT-BLEU**

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GAUTHIER, BLANCHARD, BOUDC
Daniel Arbour & Associés

0 75 150 300m

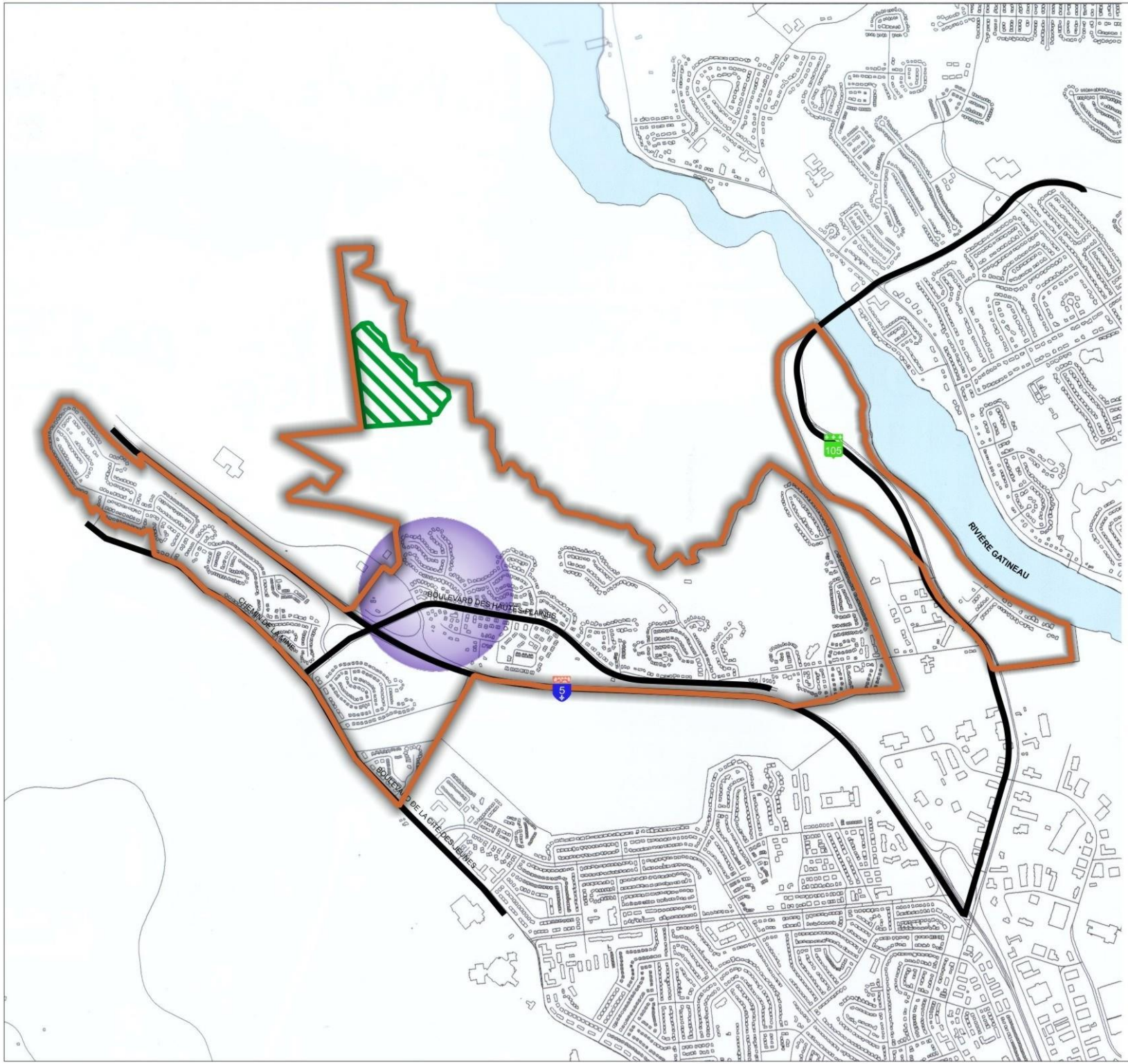
## 11. VILLAGE DES HAUTES-PLAINES

### Programme d'aménagement et de développement

442. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain Hautes-Plaines.

443. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en œuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Amélioration de la desserte en parcs et espaces verts (tendre vers un ratio de 1,5 hectare pour 1000 habitants) ; |
| 2 | Aménagement d'un accès public à la rivière Gatineau ; |
| 3 | Intégration du secteur nord-est, en bordure de la rivière Gatineau ; |
| 4 | Liaison entre le boulevard Saint-Joseph et le secteur du Dôme ; |
| 5 | Consolidation du centre de village ; |
| 6 | Gestion des impacts du secteur industriel Freeman. |




Ville de Gatineau

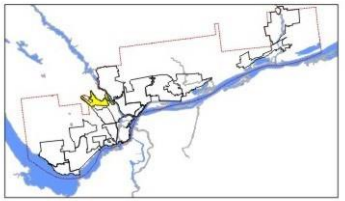
# PLAN D'URBANISME

MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
- CENTRE DE VILLAGE

MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
**VILLAGE 11 - HAUTES-PLAINES**

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
Daniel Arbour & Associés

0 100 200 400m

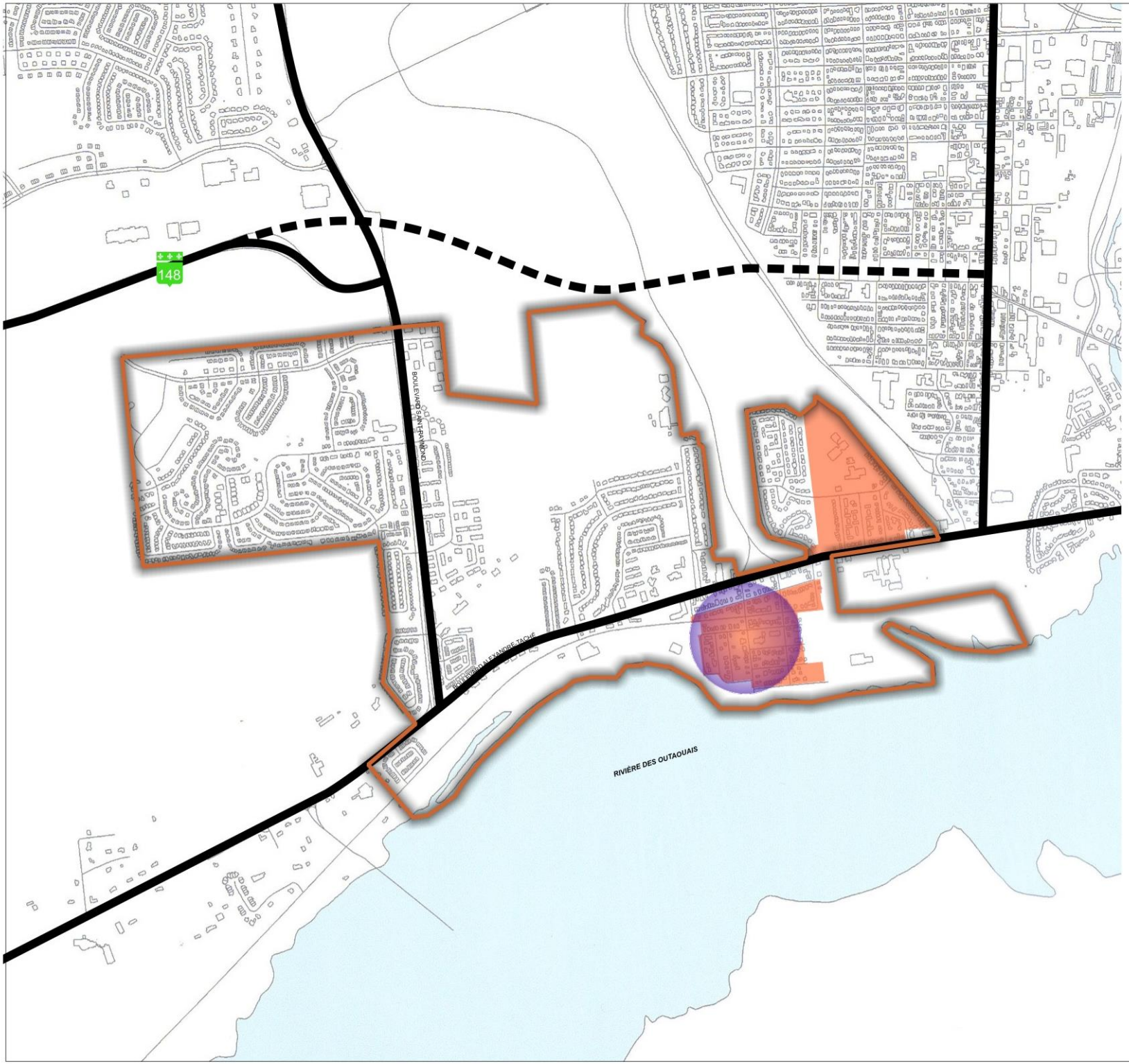
## 12. VILLAGE DU PARC

### Programme d'aménagement et de développement

444. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain du Parc.

445. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en œuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Intégration harmonieuse des ensembles résidentiels de plus forte densité (sud du boulevard Alexandre-Taché) ; |
| 2 | Protection des boisés au nord des Jardins Alexandre-Taché (ferme Moore) ; |
| 3 | ***SUPPRIMÉ (R-500-10-2009, a. 2, 1º)*** |
| 4 | Révision de la vocation du boulevard de Lucerne ; |
| 5 | Consolidation des activités commerciales sur un tronçon du boulevard Alexandre-Taché et amélioration de la sécurité ; ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 6 | Protection des boisés significatifs du domaine de la Ferme Moore et du lien avec le parc de la Gatineau ; |
| 7 | Poursuite de l'intensification résidentielle dans le quartier Tétreau. |




Ville de Gatineau

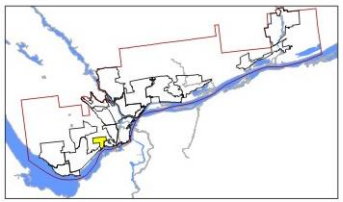
# PLAN D'URBANISME

MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
- CENTRE DE VILLAGE

MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
**VILLAGE 12 - DU PARC**

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
Daniel Arbour & Associés

0 100 200 400m

## 13. VILLAGE DU PLATEAU

### Programme d'aménagement et de développement

446. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain du Plateau.

447. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Amélioration de la hiérarchie routière via le prolongement des grands axes routiers prévus ; |
| 2 | Élargissement des chemins Pink et Vanier ; |
| 3 | Raccordement du tronçon nord du boulevard des Grives au boulevard de Allumettières; ***(R-500-10-2009, a. 2, 2º)*** |
| 4 | Gestion de l'urbanisation (ouverture de nouvelles rues, hiérarchie routière, etc.) ; |
| 5 | Amélioration de l'intégration du grand ensemble commercial dans le village ; |
| 6 | Intégration du croissant Kilroy et des terrains non desservis adjacents aux nouveaux développements résidentiels ; |
| 7 | Encadrement du développement en respect des milieux naturels sensibles existants; |
| 8 | Encadrement architectural des nouveaux projets résidentiels ; |
| 9 | Mixité de l'offre résidentielle, incluant du logement social; |
| 10 | Consolidation du noyau de services de proximité établi autour de l'école du Plateau ; |
| 11 | Création d'un centre de village ; |
| 12 | Prolongement des réseaux de sentiers récréatifs au cœur du village. |
| 13 | Densification résidentielle en bordure des axes routiers qui alimentent le centre de village ***(R-500-16-2011, a. 2, 1º)*** |

### *Le Cœur du village urbain du Plateau*

448. Le Cœur du village urbain du Plateau, délimité par le boulevard du Plateau, la rue de l'Atmosphère, la rue de Bruxelles et le parc de quartier, est appelé à devenir le lieu central du quartier où cohabiteront, de façon harmonieuse, des commerces et services de proximité, divers types d'habitation, des équipements publics et des espaces verts. On y imagine une ambiance urbaine et à l'échelle humaine, un lieu où les citoyens du Plateau pourront participer à la vie communautaire.

449. L'approche préconisée pour le Cœur du village du Plateau est issue de la pratique du nouvel urbanisme où la qualité de l'environnement et la convivialité des espaces publics sont prioritaires. Le projet du Cœur du village du Plateau consolide la qualité de vie du quartier tout en affirmant un noyau urbain au village. Il comporte une série d'éléments « générateurs » traduisant cet objectif :

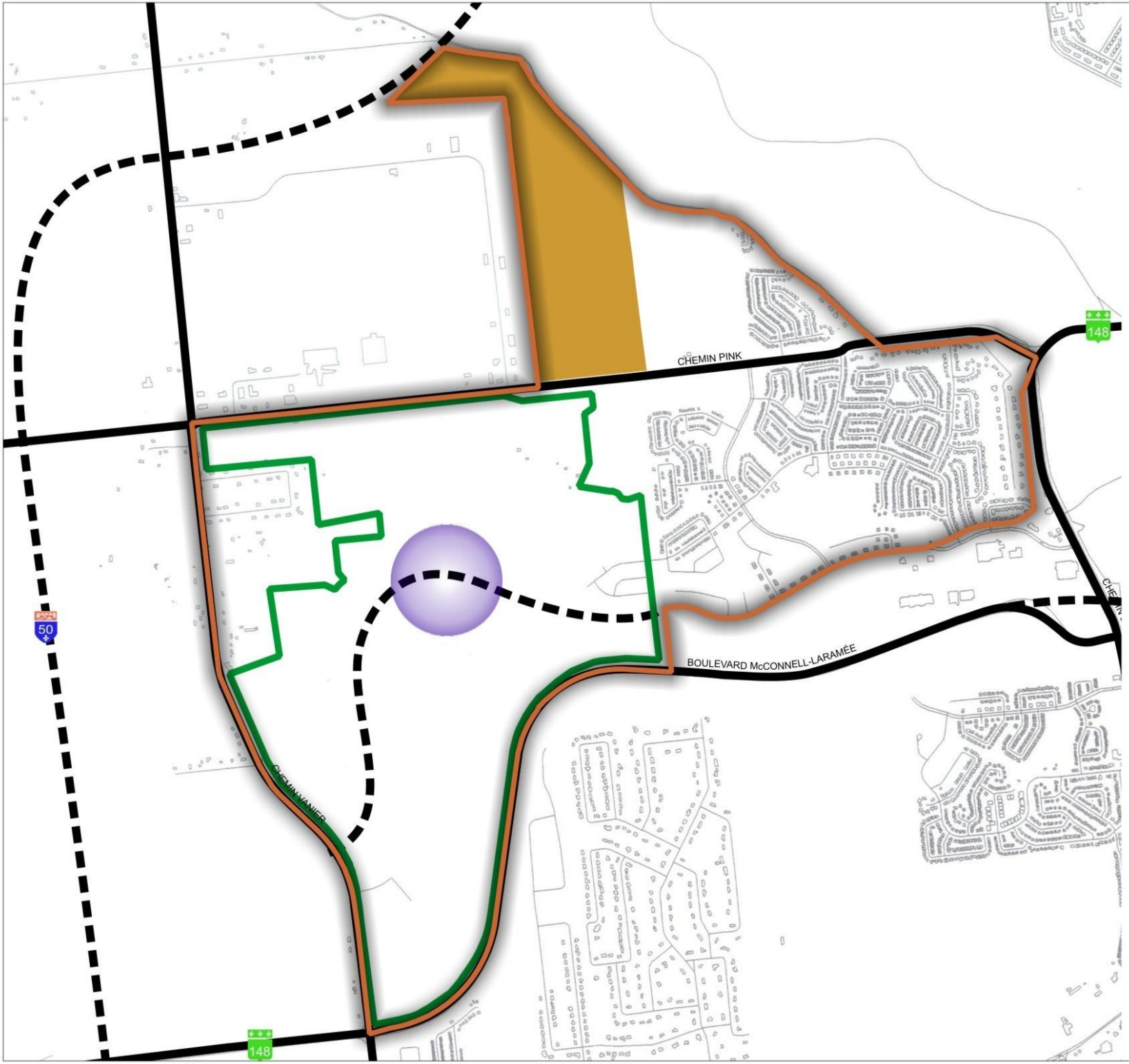
- un « milieu vert » qui préserve les boisés et les zones sensibles du site;
- un secteur multifonctionnel de qualité, durable et attrayant, suffisamment dense pour assurer sa desserte en transport collectif;

- une priorité manifeste accordée aux piétons et aux modes de transport alternatifs à la voiture;
- une place publique et une rue piétonnière où se concentre l'animation quotidienne et saisonnière du Cœur du village du Plateau;
- un axe commercial qui s'inspire des caractéristiques de la rue principale traditionnelle;
- une typologie résidentielle propice à la croissance d'une communauté diversifiée;
- un ensemble cohérent d'équipements communautaires et sportifs;
- des bâtiments dont le gabarit favorise l'encadrement et l'animation des rues.

450. Les espaces naturels du site — deux cours d'eau et un secteur boisé — sont mis en valeur et constituent le noyau principal du programme d'aménagement du cœur du village. Autour de ce noyau, un réseau piétonnier et cyclable distribue des équipements publics, des plateaux sportifs, ainsi qu'une place publique et une rue piétonnière, encadrées par des commerces et des habitations. Les accès routiers et les aires de stationnement sont principalement limités à la périphérie du cœur afin de renforcer la protection des espaces verts sensibles et la sécurité des piétons. La marche, le vélo et le transport en commun sont les modes de déplacement priorisés par le plan d'aménagement proposé. D'une part, le noyau mixte favorise la proximité des commerces et des équipements pour les résidants, facilitant ainsi les déplacements à pied. D'autre part, le plan prévoit également l'implantation de pistes cyclables et de sentiers qui se rattachent aux réseaux existants de la ville.

**Plan d'aménagement image du Cœur du village urbain du Plateau**
« Représentation à titre indicatif du programme d'aménagement et de développement du Cœur du village du Plateau »

***(R-500-16-2011, a. 2, 2º)***




Ville de Gatineau

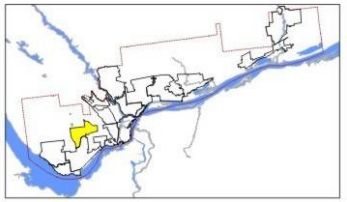
# PLAN D'URBANISME

MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
- CENTRE DE VILLAGE

MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
### VILLAGE 13 - DU PLATEAU

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
REVISÉ LE

Daniel Arbour & Associés

0 100 200 400m

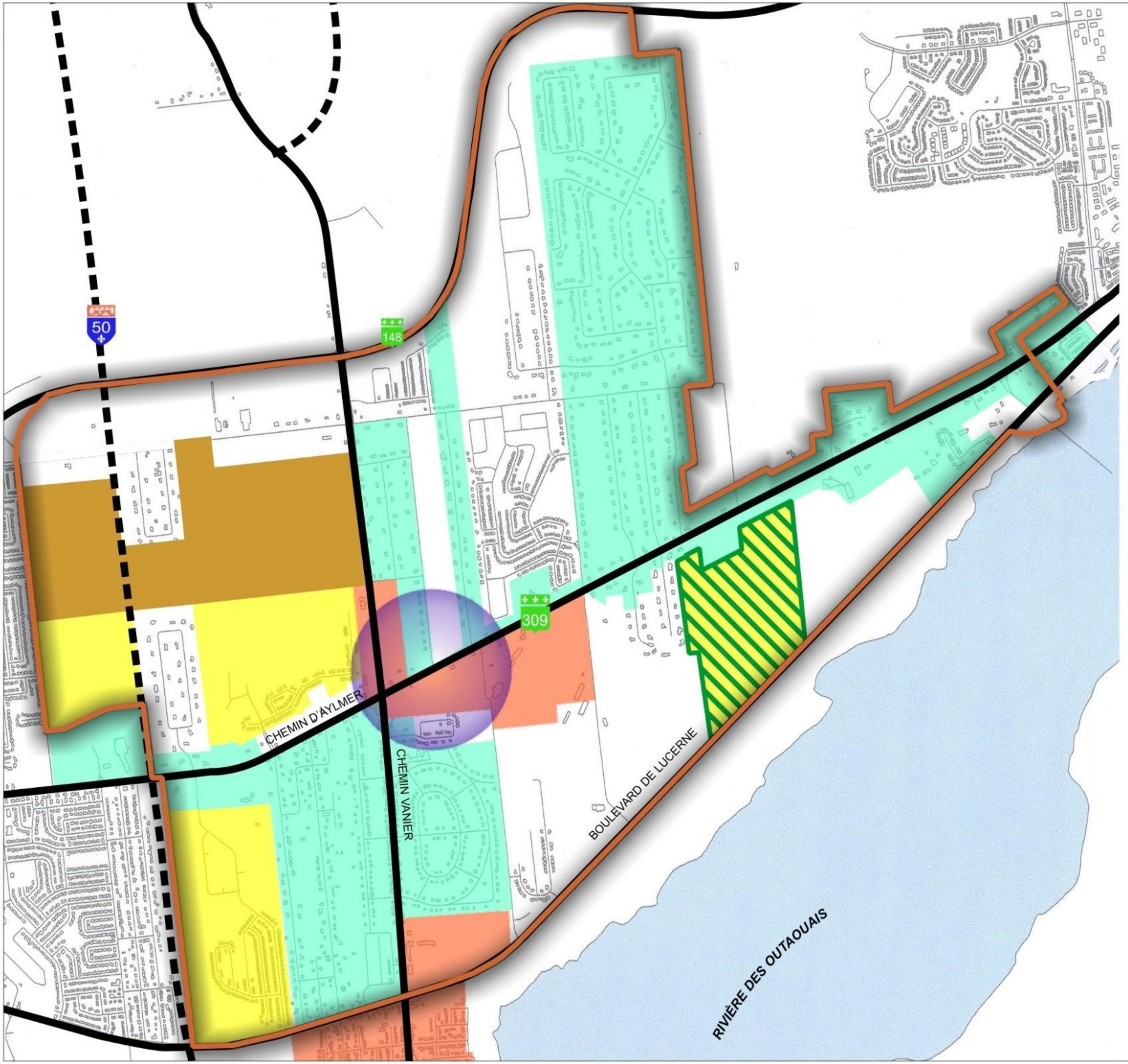
## 14. VILLAGE LES GOLFS

### Programme d'aménagement et de développement

451. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain Les Golfs.

452. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Intégration de nouveaux développements et protection du caractère patrimonial et champêtre du chemin d'Aylmer, notamment par la création d'une bande tampon sur sa rive sud ; ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 2 | Mise en valeur du boulevard Lucerne ; |
| 3 | Redéveloppement du site de l'hippodrome; |
| 4 | Insertion d'ensembles résidentiels de plus forte densité dans la trame urbaine ; |
| 5 | Encadrement du développement en respect des milieux naturels sensibles existants; |
| 6 | Intégration d'utilisations publiques au sein des terrains de golfs ( ex. sentiers récréatifs) ; |
| 7 | Réaménagement de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du CP (corridor de transport collectif ou sentiers récréatifs) ; |
| 8 | Aménagement de sentiers récréatifs nord-sud (corridor Allen, corridor de circulation Deschênes) ; |
| 9 | Réaménagement du chemin Vanier ; |
| 10 | Création d'un centre de village. |




Ville de Gatineau

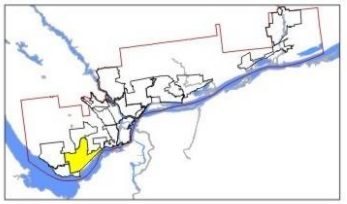
# PLAN D'URBANISME

MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
- CENTRE DE VILLAGE

MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
### VILLAGE 14 - LES GOLFS

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GAUTHIER, DIAMOND, BOLDUC
Daniel Arbour & Associés

0 100 200 400m

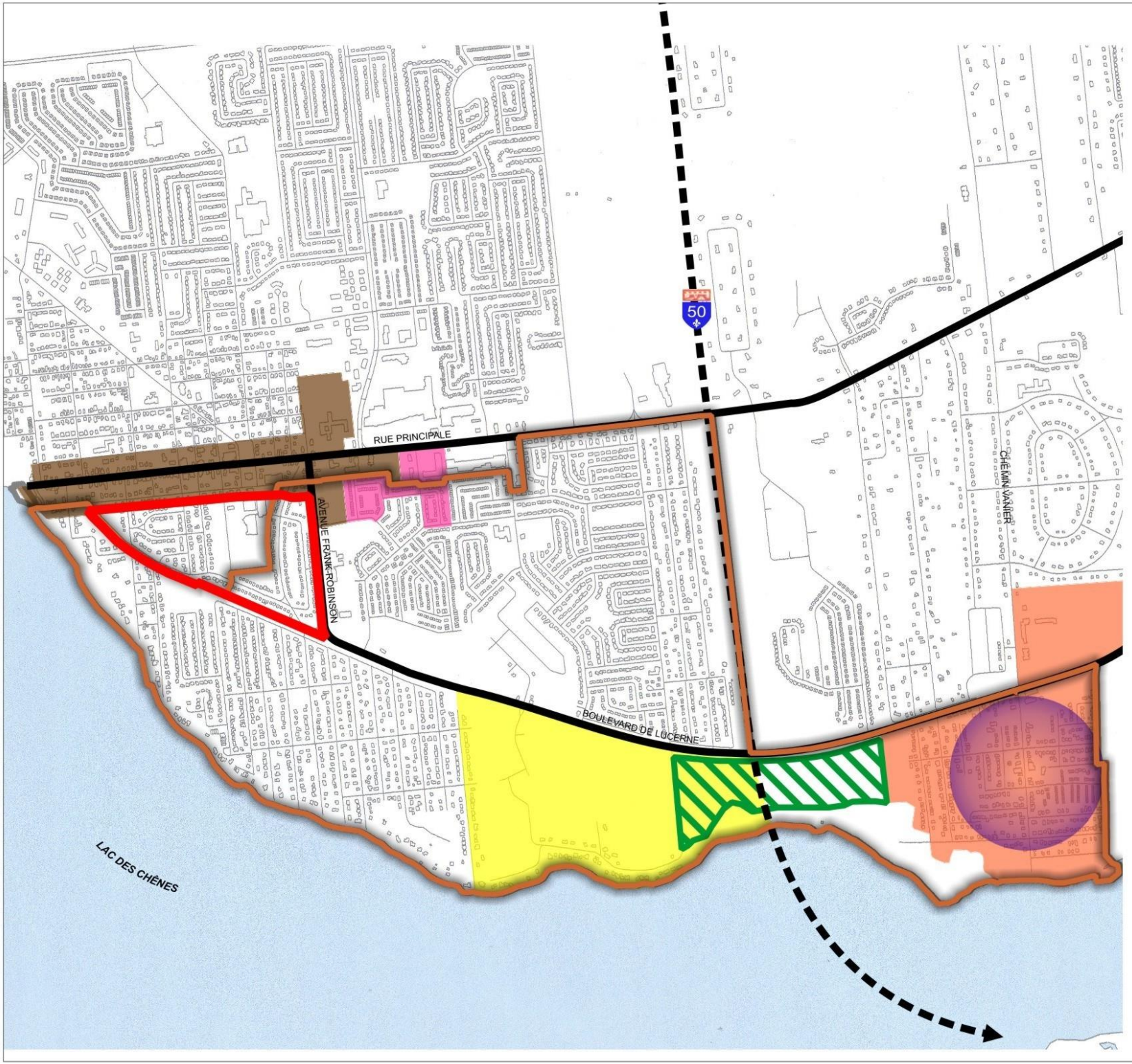
## 15. VILLAGE LAC-DESCHÊNES

### Programme d'aménagement et de développement

453. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain lac-Deschênes.

454. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Intégration de nouveaux développements et protection du caractère patrimonial du chemin d'Aylmer ; |
| 2 | Aménagement d'un parc riverain et d'une rampe de mise à l'eau à la rivière des Outaouais ; |
| 3 | Consolidation des activités commerciales sur le chemin Vanier dans le secteur Deschênes ; ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 4 | Réaménagement de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du CP (corridor de transport collectif ou sentiers récréatifs) ; |
| 5 | Mise en valeur du boulevard Lucerne ; |
| 6 | Encadrement d'ensembles résidentiels de plus forte densité, en bordure du boulevard de Lucerne ; |
| 7 | Intensification du développement dans le secteur Deschênes ; |
| 8 | Élaboration d'un plan de gestion de la zone inondable du chemin Fraser ; |
| 9 | Protection du corridor de circulation de l'autoroute Deschênes et aménagement de liens routiers ou récréatifs nord-sud ; |
| 10 | Planification de l'axe du pont Britannia-Deschênes. |




Ville de Gatineau

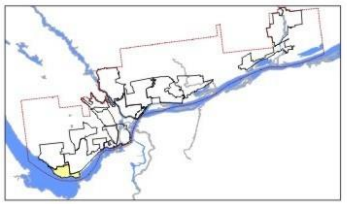
# PLAN D'URBANISME

MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS
**VILLAGE 15 - LAC-DESCHÊNES**

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
Daniel Arbour & Associés

0 100 200 400m

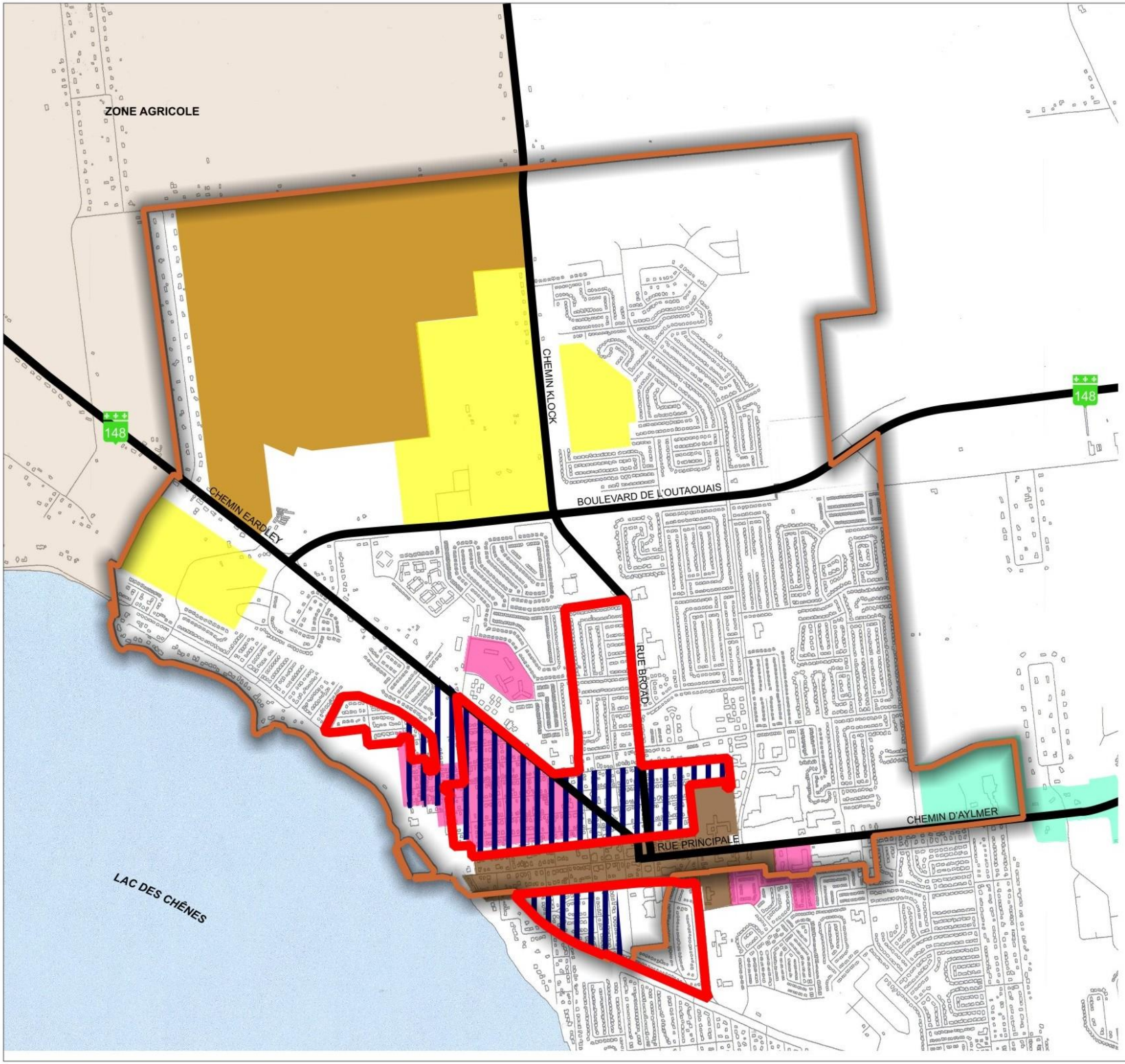
## 16. VILLAGE URBAIN DES EXPLORATEURS

### Programme d'aménagement et de développement

455. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain des Explorateurs et le noyau urbain du Vieux-Aylmer.

456. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en œuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Protection et mise en valeur du noyau villageois ; |
| 2 | Élaboration d'une vision de mise en valeur du parc de l'imaginaire et de la marina ; |
| 3 | Réaménagement de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du CP (corridor de transport collectif ou sentiers récréatifs) ; |
| 4 | Revitalisation du noyau villageois (volet commercial, patrimonial et touristique) ; |
| 5 | Revitalisation de la rue Principale et amélioration du mix commercial ; |
| 6 | Réalisation d'interventions sur le domaine public (corrid'Art) ; |
| 7 | Appui à une implantation commerciale en soutien à la fonction récréotouristique autour du concept de la marina du Vieux-Aylmer ; |
| 8 | Densification et redimensionnement du pôle par le rapatriement de commerces situés hors pôle au sein de ce dernier ; |
| 9 | Intégration des nouvelles constructions dans le secteur patrimonial et le secteur villageois ; |
| 10 | Redéveloppement des structures résidentielles désuètes ; |
| 11 | Insertion de bâtiments mixtes avec commerces au rez-de-chaussée et logements aux étages supérieurs ; |
| 12 | Remodelage de certains centres commerciaux comme la Plaza Glenwood ; |
| 13 | Aménagement de stationnements publics étagés ; |
| 14 | Amélioration des liens entre le nord et le sud du boulevard des Outaouais ; |
| 15 | Soutien à la rénovation résidentielle et à la mise en valeur du patrimoine ; |
| 16 | Soutien aux secteurs défavorisés ; |
| 17 | Planification d'aménagements de qualité en bordure du boulevard de l'Outaouais. |




Ville de Gatineau

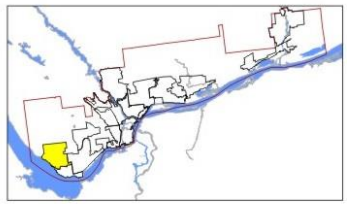
# PLAN D'URBANISME

MILIEUX ÉTABLIS

- INSERTION PATRIMONIALE
- INSERTION VILLAGEOISE
- INSERTION CHAMPÊTRE
- REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
- REVITALISATION URBAINE
- RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT

- VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
- VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
- DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



## PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS

**VILLAGE 16 - DES EXPLORATEURS**

PLAN NO. PU 05-05
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
Daniel Arbour & Associés

1:25000

0 100 200 400m

## Concept de planification des secteurs d'emplois

457. Le plan d'urbanisme répertorie les principaux secteurs d'activités économiques de Gatineau et vient leur attribuer une vocation spécifique pour une contribution optimale au développement économique de la Ville.

458. Le *plan PU 05-06 – Concept de planification des secteurs d'emplois* montre les vocations privilégiées pour chaque secteur d'emplois sur le territoire municipal.

459. Les principaux centres de services – le centre-ville, le centre d'activités de la Cité et les noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham - ont été repris sur ce plan puisqu'ils comptent également parmi les principaux secteurs d'emplois de la Ville. Il en est de même pour les grands ensembles commerciaux.

460. Le concept de planification des secteurs d'emplois, est également accompagné d'un programme d'aménagement et de développement pour chaque secteur d'emplois (à l'exception des quatre principaux centres de services de la Ville de Gatineau, qui sont présentés selon leur village urbain puisqu'ils constituent à la fois des milieux de vie et des secteurs d'emplois). ***(R-500-5-2011, a. 1)***

**Vocation**

461. Dans le but de consolider les secteurs d'activités économiques sur le territoire municipal, le plan d'urbanisme distingue onze (11) vocations :

- Industrie de prestige ***(R-500-14-2011, a. 2, 1º)***;
- Mixte;
- Commercial artériel ;
- Industriel léger ;
- Agro-alimentaire ;
- Commercial lourd et para-industriel ;
- Industriel lourd ;
- Industriel monofonctionnel;
- Institutionnel ;
- Grand ensemble commercial ;
- À déterminer

***Industrie de prestige*** ***(R-500-14-2011, a. 2, 2º)***

462. Un secteur d'emplois identifié « industrie de prestige » offre un environnement de qualité qui vise l'attraction d'entreprises manufacturières et de services dans un milieu où les critères d'implantation et d'aménagement sont sévères. Ce secteur, qui se caractérise par un cadre bâti de type « sièges sociaux » et « centres administratifs privés », comporte généralement des aménagements publics et privés de qualité et une densité d'emplois élevée.

463. Afin de renforcer la vocation du secteur « industrie de prestige » du Technoparc de Gatineau, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Permettre l'implantation d'entreprises reliées à la recherche et au développement de nouveaux produits ou de nouvelles techniques industrielles, de services informatiques et de développement de logiciels, des industries ainsi que des services para-industriels pouvant générer un léger achalandage de véhicules et un faible niveau de nuisance.
- Autoriser l'implantation de sièges sociaux ainsi que des activités manufacturières de faibles impacts.
- Prohiber l'entreposage extérieur pour les zones adjacentes au boulevard de la Technologie.

### *Mixte*

464. Un secteur d'emplois mixte accueille des activités manufacturières légères, des services aux entreprises, des activités à caractère commercial et des activités de bureaux. Généralement situé aux abords des grands axes routiers, il est constitué d'une trame bâtie irrégulière occupée majoritairement par des immeubles à fonction unique. Ces secteurs offrent un potentiel d'intensification de l'emploi et de densification du cadre bâti.

465. Le plan d'urbanisme confirme la vocation mixte des parcs d'affaires McConnell, Richelieu, Freeman, Gréber, de Gatineau, de Masson et de Buckingham. À cette fin, il recommande les mesures suivantes :

- Autoriser principalement dans ces secteurs des activités de fabrication industrielle, de vente en gros et des espaces à bureaux d'une superficie maximale de 2 500 mètres carrés par bâtiment ;
- Définir dans la réglementation un coefficient d'emprise au sol minimum et une superficie minimale des bâtiments afin de maintenir une utilisation optimale des terrains ;
- Améliorer l'aménagement paysager du domaine public ;
- Encadrer l'entreposage extérieur.

***(R-500-5-2011, a. 1)***

### *Commercial artériel*

466. Un secteur commercial artériel regroupe toute une gamme de d'activités de commerces et services. Cette vocation est limitée aux grandes artères où peuvent être implantés des usages commerciaux lourds.

467. Afin de renforcer la vocation commerciale artérielle des boulevards de l'Aéroport, La Vérendrye, Saint-Joseph, ainsi que du chemin Vanier, le plan d'urbanisme recommande :

- Autoriser principalement dans ces secteurs l'implantation d'usages commerciaux lourds, notamment reliés à l'automobile et au divertissement.

***(R-500-5-2011, a. 1)***

### *Industriel léger*

468. Un secteur industriel léger regroupe des activités manufacturières et de distribution localisées dans des bâtiments, souvent d'un seul niveau, implantés sur des terrains permettant des aménagements extérieurs fonctionnels (aire de stationnement, de chargement, d'entreposage, etc.). Il est peu intensif sur le plan de l'emploi et bénéficie d'une bonne accessibilité au réseau routier.

469. Afin de consolider la vocation industrielle légère du secteur nord de l'Aéroparc de Gatineau, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Autoriser principalement dans ce secteur l'implantation d'industries de fabrication générant des impacts faibles et modérés ainsi que des services de transport, de camionnage et d'entreposage.

### *Agro-alimentaire*

470. Localisé à même la zone agricole, le secteur agro-alimentaire accueille, sous réserve d'une approbation par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, des entreprises de recherche, de

développement et des manufactures ayant comme trait commun la culture expérimentale, la foresterie et la valorisation de divers produits. Visant à s'ouvrir au grand public, il intègre également des sentiers d'interprétation et des circuits cyclables et piétons.

471. Afin de renforcer la vocation agro-alimentaire pour le secteur de l'agroparc, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Autoriser principalement dans ce secteur les activités de recherche et de développement ainsi que les industries de première transformation des activités agricoles.

***Commercial lourd et para-industriel***

472. Ce type de secteur d'emplois accueille des commerces lourds et des services industriels qui peuvent difficilement s'intégrer dans d'autres secteurs d'emplois compte tenu de leurs nuisances. Ces entreprises sont très peu intensives en terme d'emplois.

473. Dans le but de consolider la vocation commerciale lourde et para-industrielle pour les parcs industriels Saint-René, Vanier, Pink et le secteur sud-ouest de l'Aéroparc, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Autoriser principalement dans ces secteurs l'implantation de commerces artériels lourds, de commerces de gros et de services para-industriels, tels que les services reliés aux véhicules lourds et à la construction, les services de transport, de camionnage et d'entreposage.

***Industriel lourd***

474. Très peu intensif sur le plan de l'emploi, le secteur industriel lourd accueille des entreprises qui recherchent de vastes terrains parce que leurs procédés comportent des activités ou de l'entreposage extensif à l'extérieur. Ce type de secteur d'emplois nécessite une ségrégation spatiale avec les zones résidentielles.

475. Dans le but de restreindre la dispersion d'activités industrielles lourdes sur le territoire municipal, le plan d'urbanisme recommande une vocation industrielle lourde pour le parc industriel de salubrité de Gatineau et y propose la mesure suivante :

- Autoriser principalement l'implantation d'industries d'exploitation des matières premières et d'industries de fabrication générant des impacts élevés, tels que les industries de produits métalliques, de produits minéraux non métalliques, de produits pétroliers raffinés, l'industrie du bois et l'industrie de transformation des métaux.

***Industriel monofonctionnel***

476. Le secteur industriel monofonctionnel consiste en un secteur développé autour de la présence d'une seule industrie ou d'un seul secteur d'activités. Il accueille des entreprises qui nécessitent de grands terrains.

477. Ces secteurs industriels monofonctionnels se situent aujourd'hui au cœur de milieux de vie ou de centres urbains. Considérant leur cohabitation avec des milieux résidentiels, de même que les contraintes que leur exploitation peut comporter, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes pour les parcs industriels Le Moulin, Papiers Masson et Erco:

- Limiter les usages industriels permis aux seuls usages industriels existants ;
- S'assurer que tout nouvel usage ou toute réutilisation partielle ou totale des terrains dans ces secteurs fasse l'objet d'une modification au Plan et au règlement de zonage.

***Institutionnel***

478. Les secteurs institutionnels regroupent les grandes institutions de la Ville, reliées à la santé (hôpitaux) et à l'éducation (cégeps, universités).

479. Pour renforcer la vocation institutionnelle et la vitalité des secteurs de l'Université du Québec en Outaouais, du Centre régional de l'Outaouais et des hôpitaux de Gatineau et de Buckingham, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Encourager le plein épanouissement de ces équipements et l'intégration en leur périphérie d'usages et de constructions complémentaires susceptibles de développer des synergies avec ces institutions.

***Grand ensemble commercial***

480. Un grand ensemble commercial est formé d'une concentration de commerces de grandes surfaces et de leurs aires de stationnement. Généralement situé en bordure d'importants carrefours de circulation, son rayonnement est d'ordre régional.

481. Afin d'assurer la qualité des projets commerciaux, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Favoriser l'implantation de bâtiments de grande superficie ;
- Définir une superficie minimale par établissement selon le type d'activité ;
- Favoriser une intégration harmonieuse de ces ensembles aux milieux avoisinants (traitement de façades sur rue, etc.) ;
- Favoriser les déplacements piétonniers sécuritaires au sein de ces ensembles ;
- Atténuer l'impact visuel des aires de stationnement par l'insertion d'îlots de verdure.

***À déterminer***

482. Il s'agit d'un secteur pour lequel la vocation reste à définir. Des études plus poussées apparaissent nécessaires pour un positionnement juste quant à l'avenir de ce secteur.

483. Dans l'attente de la redéfinition de la vocation de la portion sud du secteur Vanier, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Affecter un zonage de contrôle intérimaire à ce secteur;
- Encourager la réalisation d'études de planification particulière pour ce secteur.

**Intervention**

484. Parallèlement, le plan d'urbanisme identifie les interventions nécessaires au sein des différents secteurs d'emplois pour favoriser le plein développement de leur vocation.

485. Ces interventions peuvent être de quatre (4) ordres :

- À consolider;
- À intensifier ;
- À requalifier ;
- À convertir à d'autres fins.

***À consolider***

486. Il s'agit d'un secteur où le développement est à favoriser dans le but de mettre en valeur les terrains vacants ou sous-utilisés.

487. Pour combler les terrains vacants du centre d'activités de la Cité, de l'Aéroparc et des secteurs Gréber et Saint-René, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Mettre en place des programmes incitatifs de construction pour encourager le développement des terrains vacants.

***À intensifier***

488. Il s'agit d'un secteur sous-utilisé devant faire l'objet d'une intensification des activités, autant en terme d'emplois qu'en terme de densification du cadre bâti. L'intensification des activités est conditionnée par la localisation stratégique du secteur dans la ville, soit à proximité du Rapibus, d'une autoroute, d'un boulevard en réaménagement ou d'équipements structurants.

489. Afin de promouvoir une intensification des activités pour certains terrains localisés au centre-ville, au centre d'activités de la Cité, en bordure du secteur du Moulin, en bordure du chemin Lépine et au sein des secteurs Saint-René et La Gappe, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Mettre en place un zonage incitatif non limitatif ;
- Encourager le dépôt de programme particulier de construction (PPC).

***À requalifier***

490. Il s'agit d'un secteur devant faire l'objet d'un changement d'usages sans changer la vocation. Le changement d'usage est recommandé en vue d'une amélioration de l'image urbaine du secteur et d'une diminution des nuisances pour une meilleure intégration avec le milieu d'insertion.

491. Pour encourager la requalification de certains terrains de l'Aéroparc, des secteurs Richelieu et Saint-René, du centre d'activités de la Cité et du secteur d'industries chimiques de Buckingham, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Définir de nouveaux usages pour chaque secteur à requalifier;
- Mettre en place des programmes incitatifs.

### *À convertir à d'autres fins*

492. Il s'agit d'un secteur qui devrait être réaffecté à une autre vocation. Ces secteurs devront faire l'objet d'études relatives aux vocations et usages à privilégier.

493. Afin de favoriser la conversion à une autre vocation d'une partie des secteurs Saint-René et Freeman, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Définir une nouvelle classe d'usages autorisés et gérer la transition des usages en droits acquis ;
- Mettre en place des programmes et des projets incitatifs de conversion.

# PLAN D'URBANISME

## HIÉRARCHIE DES CENTRES

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## VOCATION

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

**PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

PLAN NO. : PU 05-04
ÉMIS LE : AVRIL 2005
RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 04 | 500-05-2011 | 2011-12-06 | 2012-01-16 | M.L. |
| 03 | 500-14-2011 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

0 1 2 3 4 N
Kilomètres

Conçu par : M. Lalande
Tracé par : M. Lalande
Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\PU\RB\Plan urbanisme\SECTEUR_EMPLOIS_500-05-2011_11X17
Numéro de plan: U-10055F001001R02
Source : Ville de Gatineau

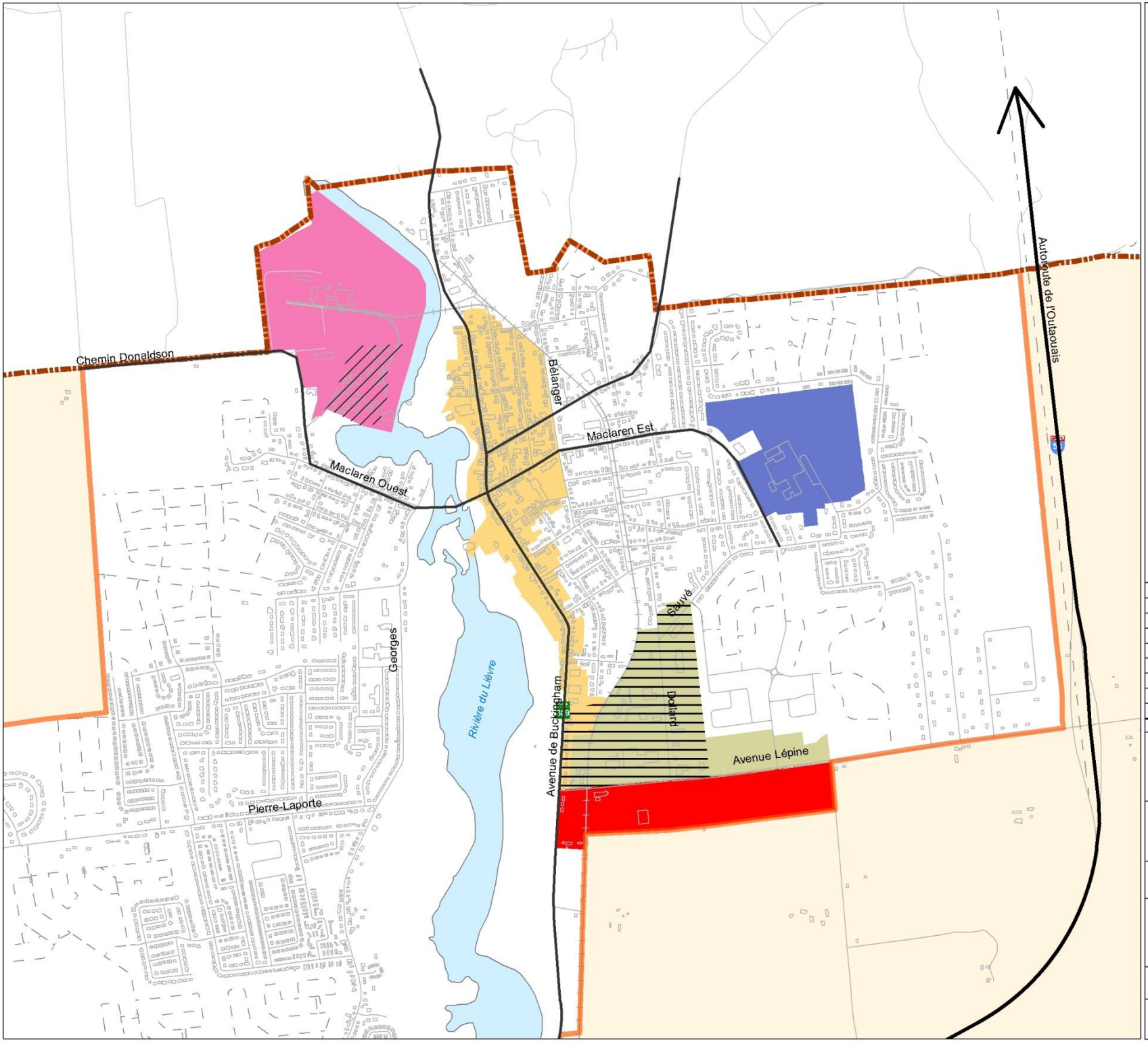
## PARC INDUSTRIEL ERCO

### Programme d'aménagement et de développement

494. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc industriel Erco.

495. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| Interventions spécifiques d'aménagement et de développement | |
|---|---|
| 1 | Rétention des activités de Erco; |
| 2 | Redéveloppement à d'autres fins de l'usine Rhodia (taux de contamination élevé, proximité d'un secteur résidentiel, localisation éloignée). |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

**PLAN NO. :** PU 05-06

**ÉMIS LE :** AVRIL 2005 **RÉVISÉ :** 21 juin 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 02 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR Q - PARC INDUSTRIEL ERCO
SECTEUR P - CENTRE VIEUX BUCKINGHAM
SECTEUR U - PARC D'AFFAIRES DE BUCKINGHAM
SECTEUR V - PARC D'AFFAIRES LÉPINE

0 100 200 300 400
Mètres

N

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_Q_P_U_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

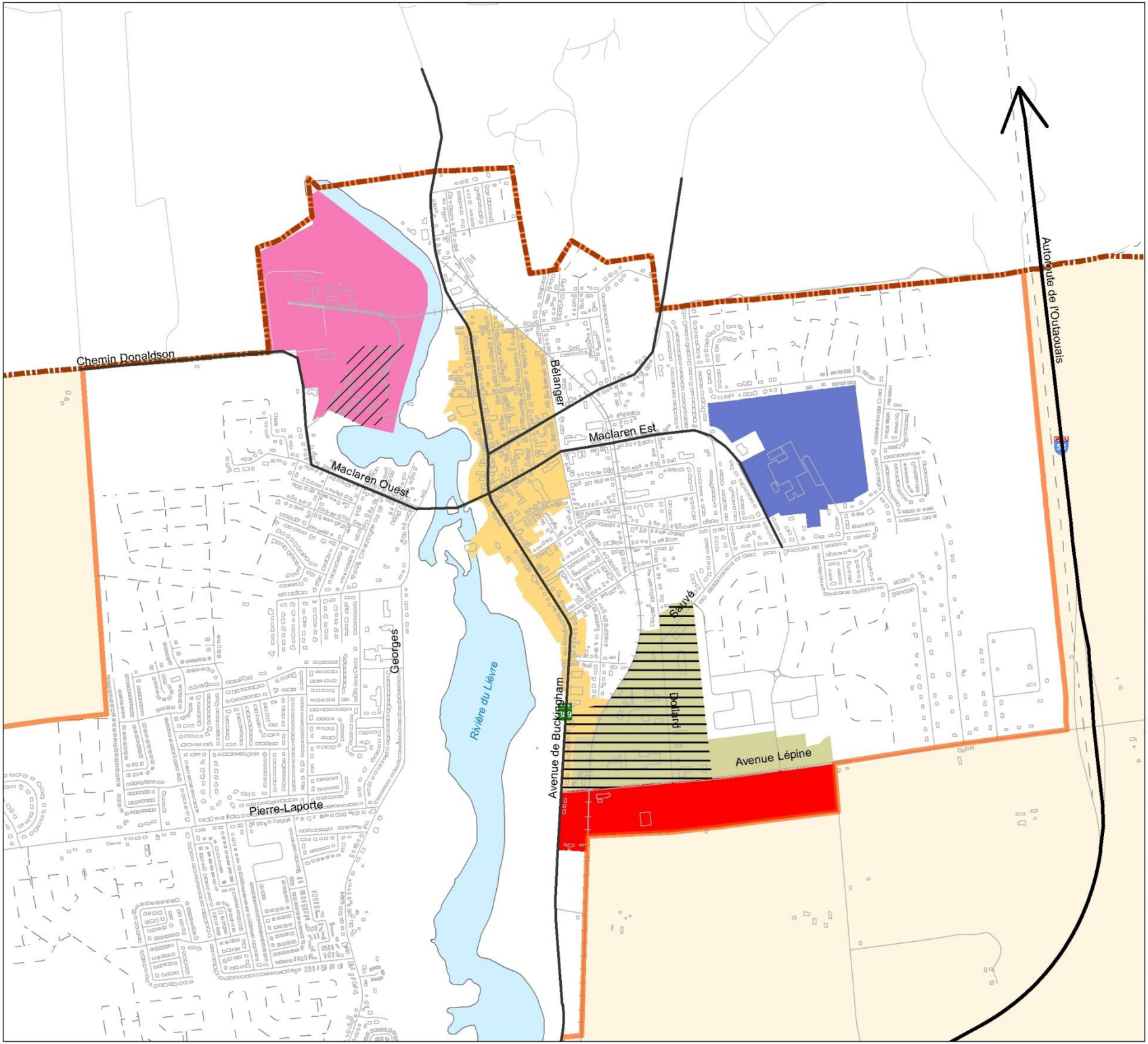
## PARC D'AFFAIRES DE BUCKINGHAM

### Programme d'aménagement et de développement

496. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc d'affaires de Buckingham.

497. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| Interventions spécifiques d'aménagement et de développement | |
|---|---|
| 1 | Développement d'une offre commerciale distincte (commerces artériels) pour éviter toute concurrence avec les commerces de l'avenue Buckingham. |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05 06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 juin 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 02 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | ML |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | ML |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR O - PARC INDUSTRIEL ERCO
SECTEUR P - CENTRE VIEUX BUCKINGHAM
SECTEUR U - PARC D'AFFAIRES DE BUCKINGHAM
SECTEUR V - PARC D'AFFAIRES LÉPINE

0 100 200 300 400
Mètres

N

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_O_P_U_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

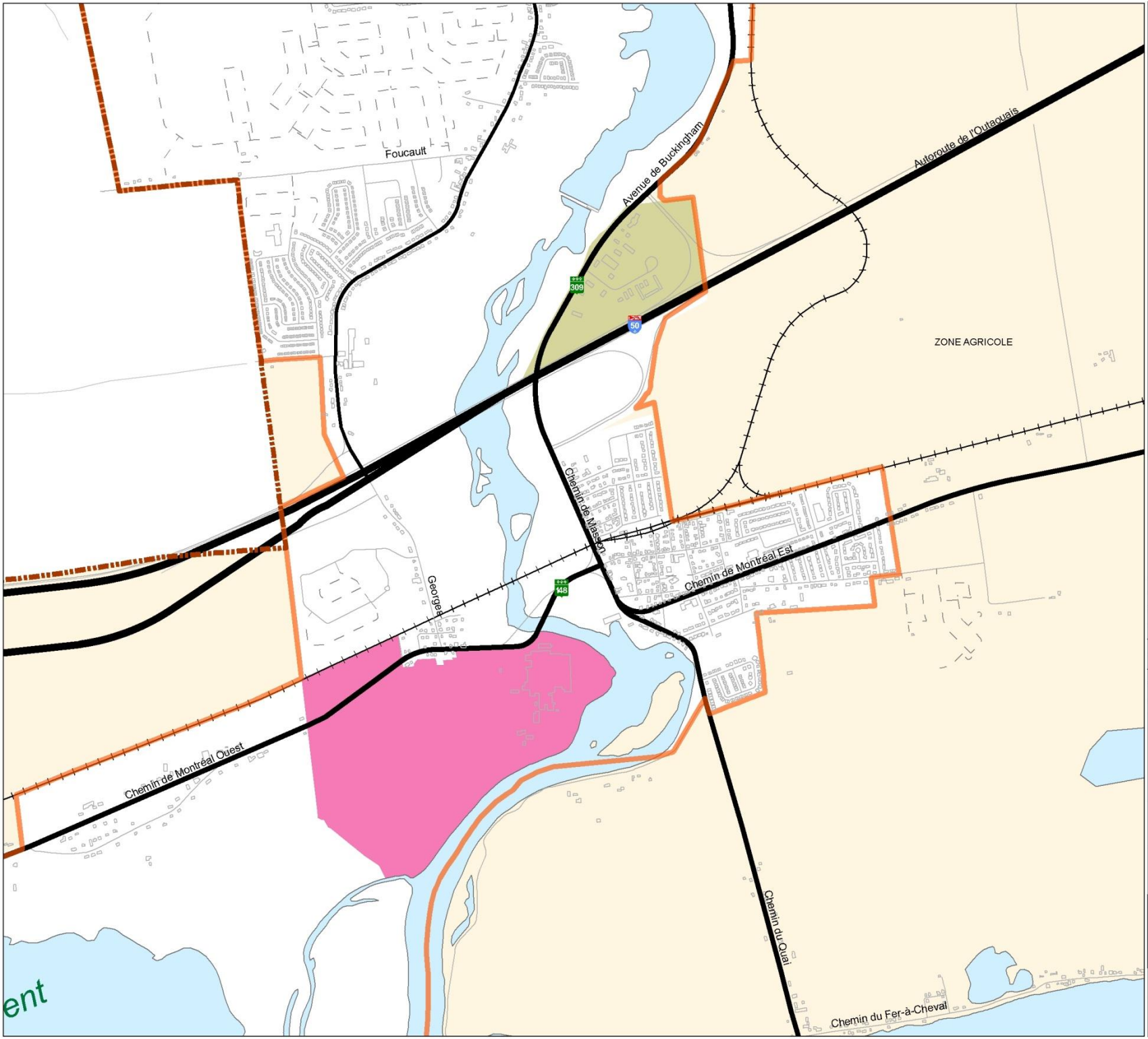
## PARC D'AFFAIRES DE MASSON

### Programme d'aménagement et de développement

498. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc d'affaires de Masson.

499. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Développement d'une offre commerciale distincte pour éviter toute concurrence avec les commerces du chemin Montréal. |
| 2 | Concentration des commerces de vente d'automobiles neuves et usagées. |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 04 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | ML |
| 03 | 500-14-2010 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | ML |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | ML |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | ML |
| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR O - PARC INDUSTRIEL PAPIERS-MASSON
SECTEUR T - PARC D'AFFAIRES DE MASSON

0 100 200 300 400
Mètres

N

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_OT_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

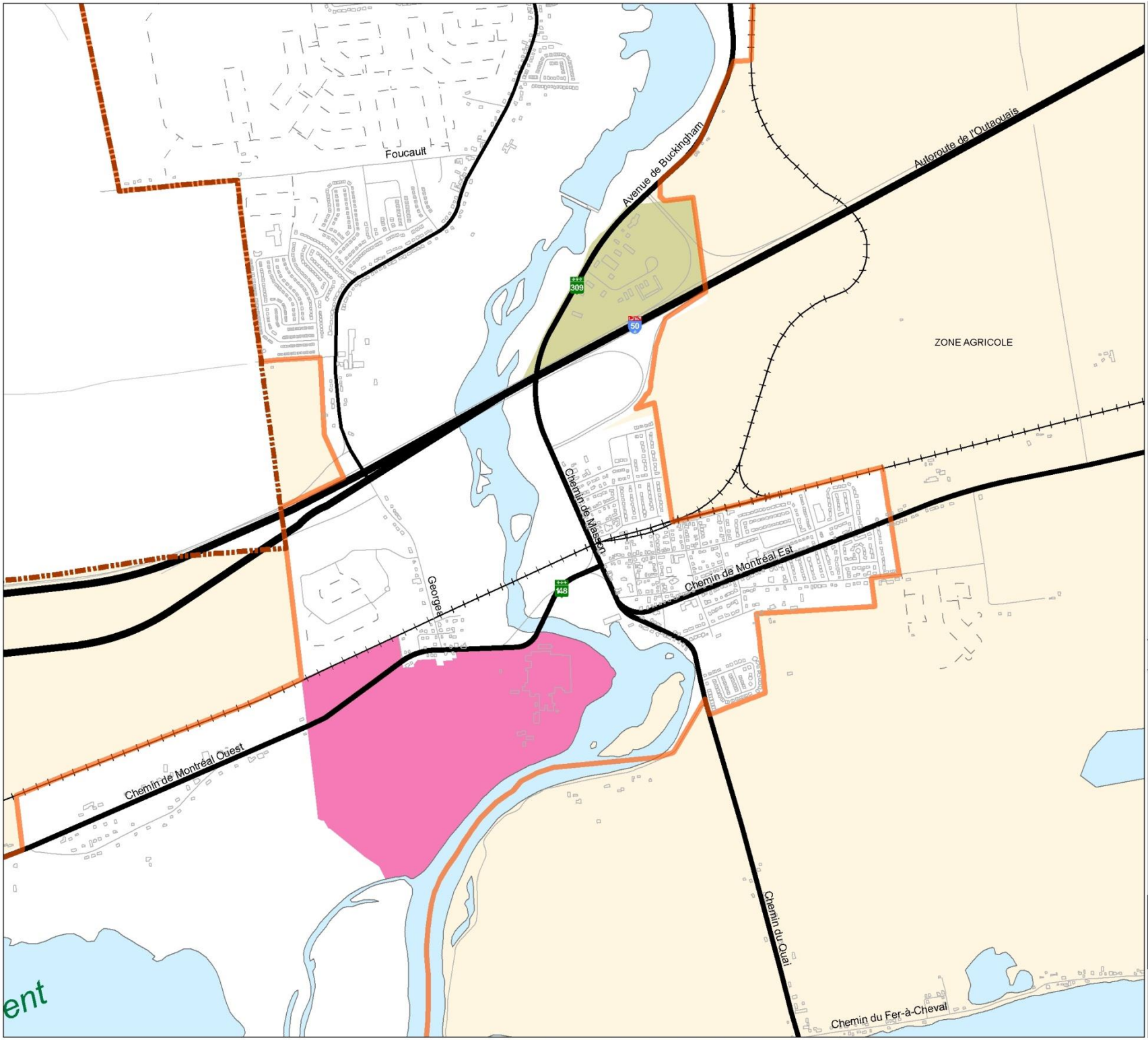
## PARC INDUSTRIEL PAPIERS MASSON

### Programme d'aménagement et de développement

500. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc industriel Papiers Masson.

501. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| Interventions spécifiques d'aménagement et de développement | |
|---|---|
| 1 | Rétention et expansion des activités de Papiers Masson. |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 04 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | ML |
| 03 | 500-14-2010 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | ML |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | ML |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | ML |
| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR O - PARC INDUSTRIEL PAPIERS-MASSON
SECTEUR T - PARC D'AFFAIRES DE MASSON

0 100 200 300 400
Mètres

N

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_OT_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

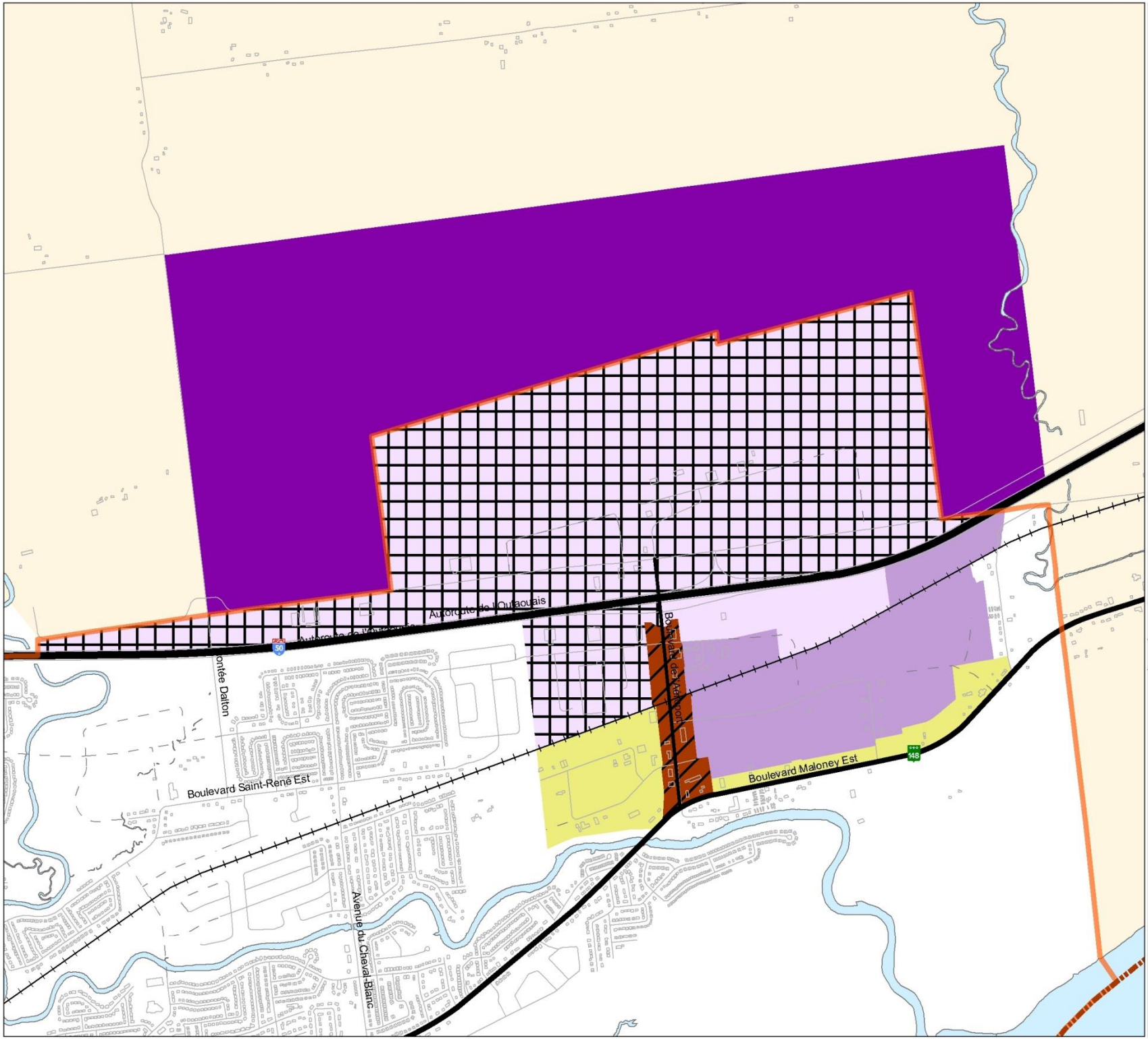
## AÉROPARC ET PARC INDUSTRIEL DE SALUBRITÉ DE GATINEAU

### Programme d'aménagement et de développement

502. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour l'Aéroparc et parc industriel de salubrité de Gatineau.

503. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Prolongement des services et amélioration de l'image de la partie sud ouest du secteur ; |
| 2 | Consolidation de la vocation de secteur industriel léger pour la portion nord de l'Aéroparc ; |
| 3 | Requalification des abords des boulevards Maloney et de l'Aéroport en vue d'une amélioration de leur image urbaine. |
| 4 | Intensification des activités en périphérie de la station planifiée du Rapibus (de l'Aéroport). |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 04 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | ML |
| 03 | 500-14-2010 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | ML |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | ML |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | ML |
| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

**PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS**

**SECTEUR M - AÉROPARC ET PARC INDUSTRIEL DE SALUBRITÉ DE GATINEAU**

**SECTEUR S - AGROPARC**

0 100 200 300 400
Mètres

N

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\\Plan urbanisme\PU-05-0B\Sec_emp_MS_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

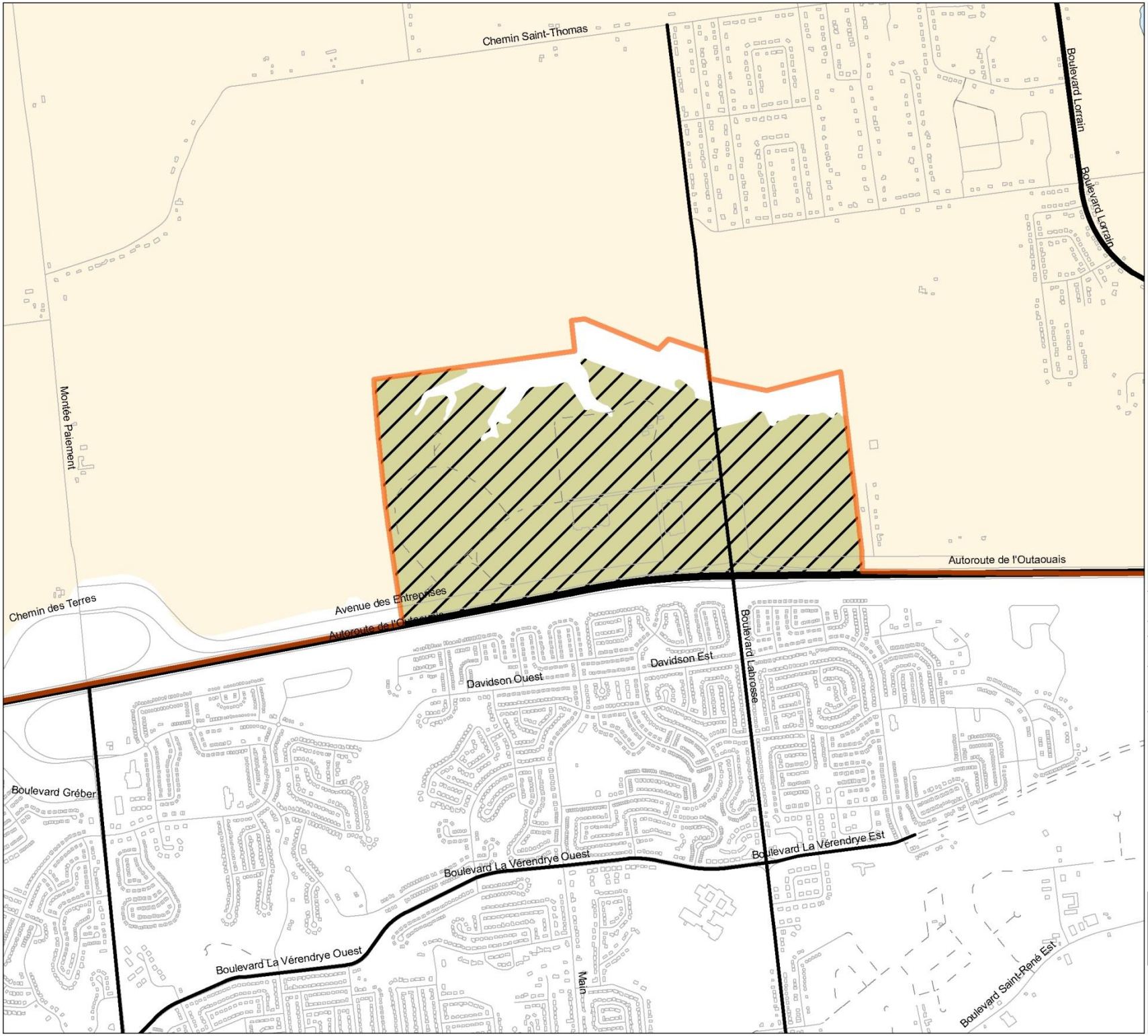
## PARC D'AFFAIRES DE GATINEAU

### Programme d'aménagement et de développement

504. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc d'affaires de Gatineau.

505. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| Interventions spécifiques d'aménagement et de développement | |
|---|---|
| 1 | Définition d'une vision et de vocations pour ce secteur. |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

**PLAN NO. :** PU 05-06

**ÉMIS LE :** AVRIL 2005 **RÉVISÉ :** 21 JUIN 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 04 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | M.L. |
| 03 | 500-14-2010 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

**Tableau des mises à jour**

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

**SECTEUR K - PARC D'AFFAIRES DE GATINEAU**

0 100 200 300 400
Mètres

N

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_K_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

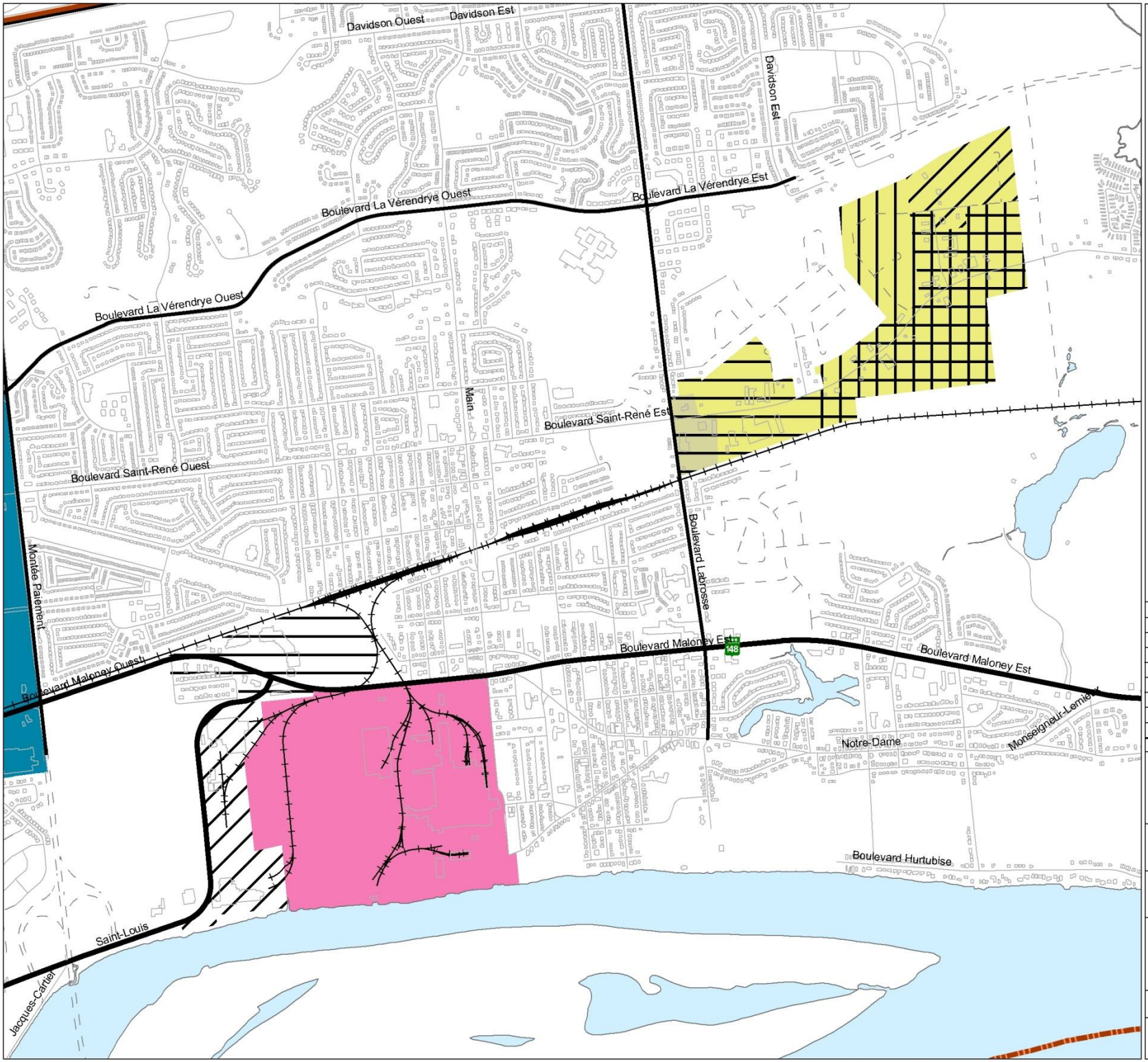
## PARC INDUSTRIEL SAINT-RENÉ

### Programme d'aménagement et de développement

506. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc industriel Saint-René.

507. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Réduction de la superficie du secteur et réaffectation des terrains retranchés à des fins résidentielles ; |
| 2 | Relocalisation des usages générant de fortes nuisances ; |
| 3 | Consolidation de la vocation de secteur commercial lourd et para-industriel ; |
| 4 | Analyse du potentiel de desserte en aqueduc et égouts; |
| 5 | Intensification des activités aux abords de la station planifiée de Rapibus (Labrosse) ; |
| 6 | Planification de zones tampons en vue d'une cohabitation harmonieuse avec les zones résidentielles adjacentes. |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 04 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | M.L. |
| 03 | 500-14-2010 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR L - PARC INDUSTRIEL SAINT-RENÉ
SECTEUR N - PARC INDUSTRIEL LE MOULIN

0 100 200 300 400 N
Mètres

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_LN_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

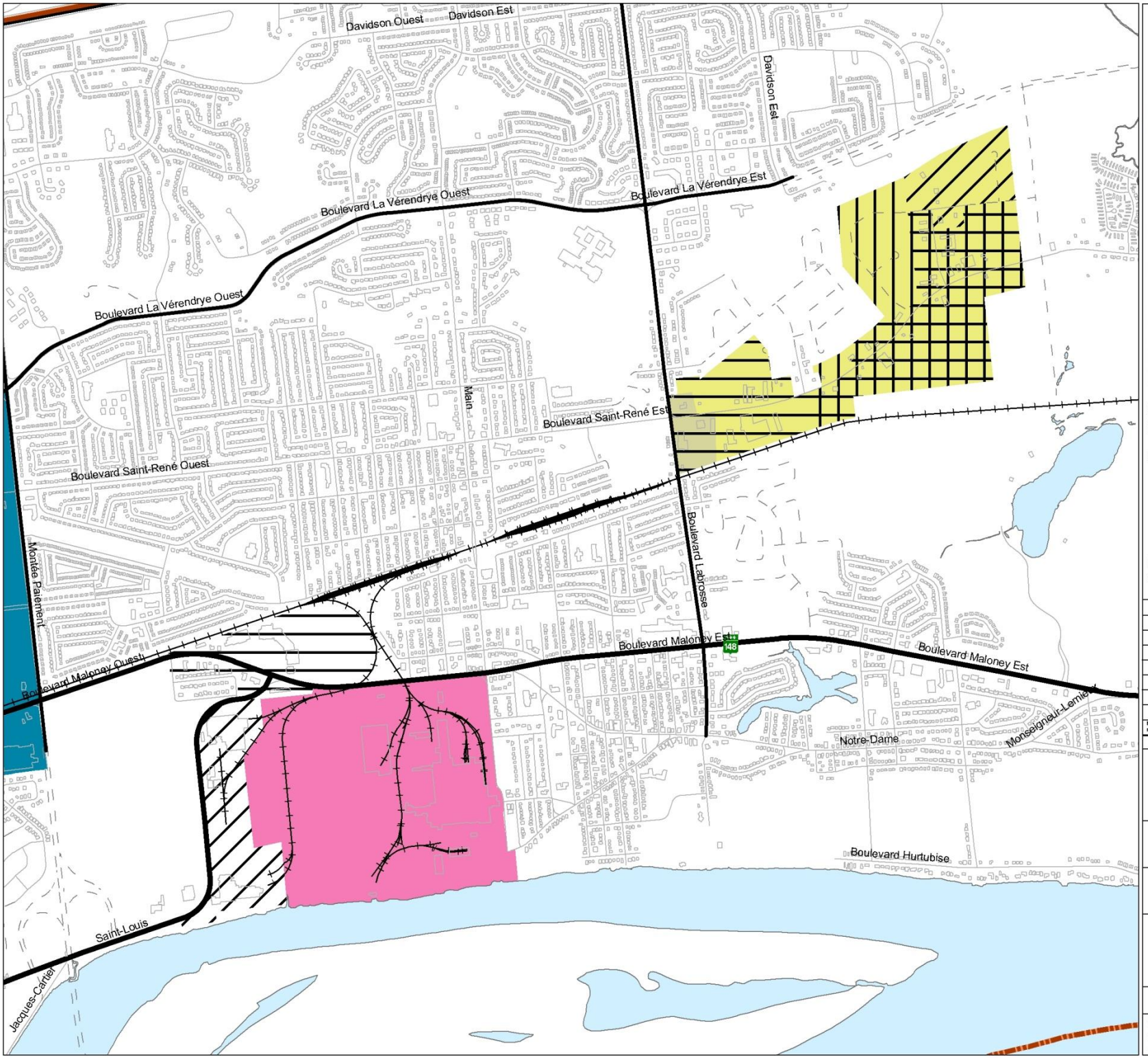
## PARC INDUSTRIEL LE MOULIN

### Programme d'aménagement et de développement

508. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc industriel le Moulin.

509. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Gestion du risque et des activités de camionnage ; |
| 2 | Protection et mise en valeur des bâtiments patrimoniaux (moulin d'origine et édifices administratifs) ; |
| 3 | Rétention et expansion des activités de Bowater; |
| 4 | Redéveloppement des ensembles industriels en bordure de l'avenue du Golf ; |
| 5 | Intensification des activités aux abords de la station planifiée de Rapibus (Gouin). |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 04 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | M.L. |
| 03 | 500-14-2010 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |
| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR L - PARC INDUSTRIEL SAINT-RENÉ
SECTEUR N - PARC INDUSTRIEL LE MOULIN

0 100 200 300 400
Mètres

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_LN_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

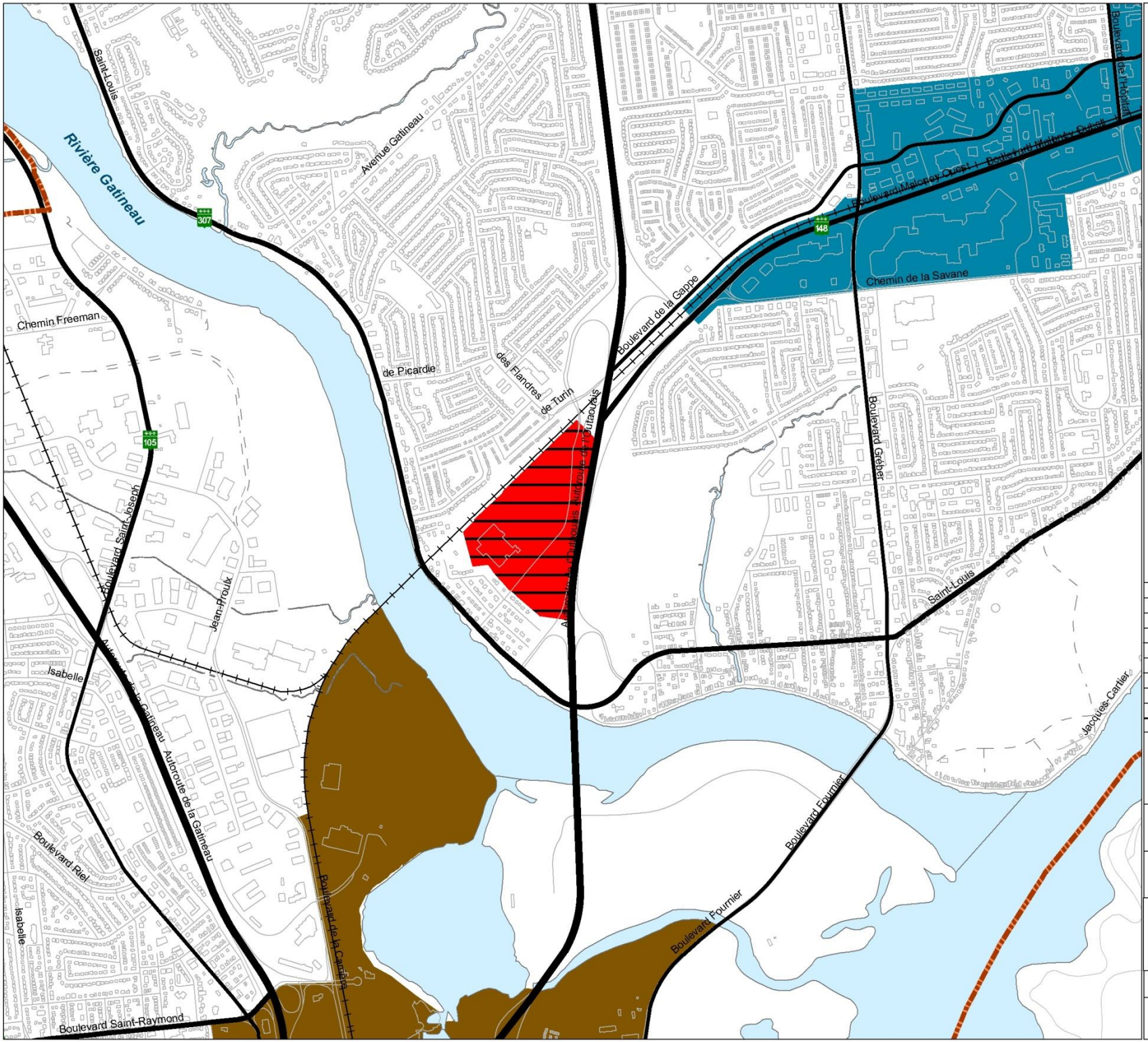
## CENTRE COMMERCIAL LA GAPPE

### Programme d'aménagement et de développement

510. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le centre commercial la Gappe.

511. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Complémentarité des installations commerciales à influence régionale ; |
| 2 | Intégration avec la station planifiée de Rapibus (La Gappe). |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 04 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | ML |
| 03 | 500-14-2010 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | ML |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | ML |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | ML |
| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR R - LA GAPPE

0 100 200 300 400
Mètres

N

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_R_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

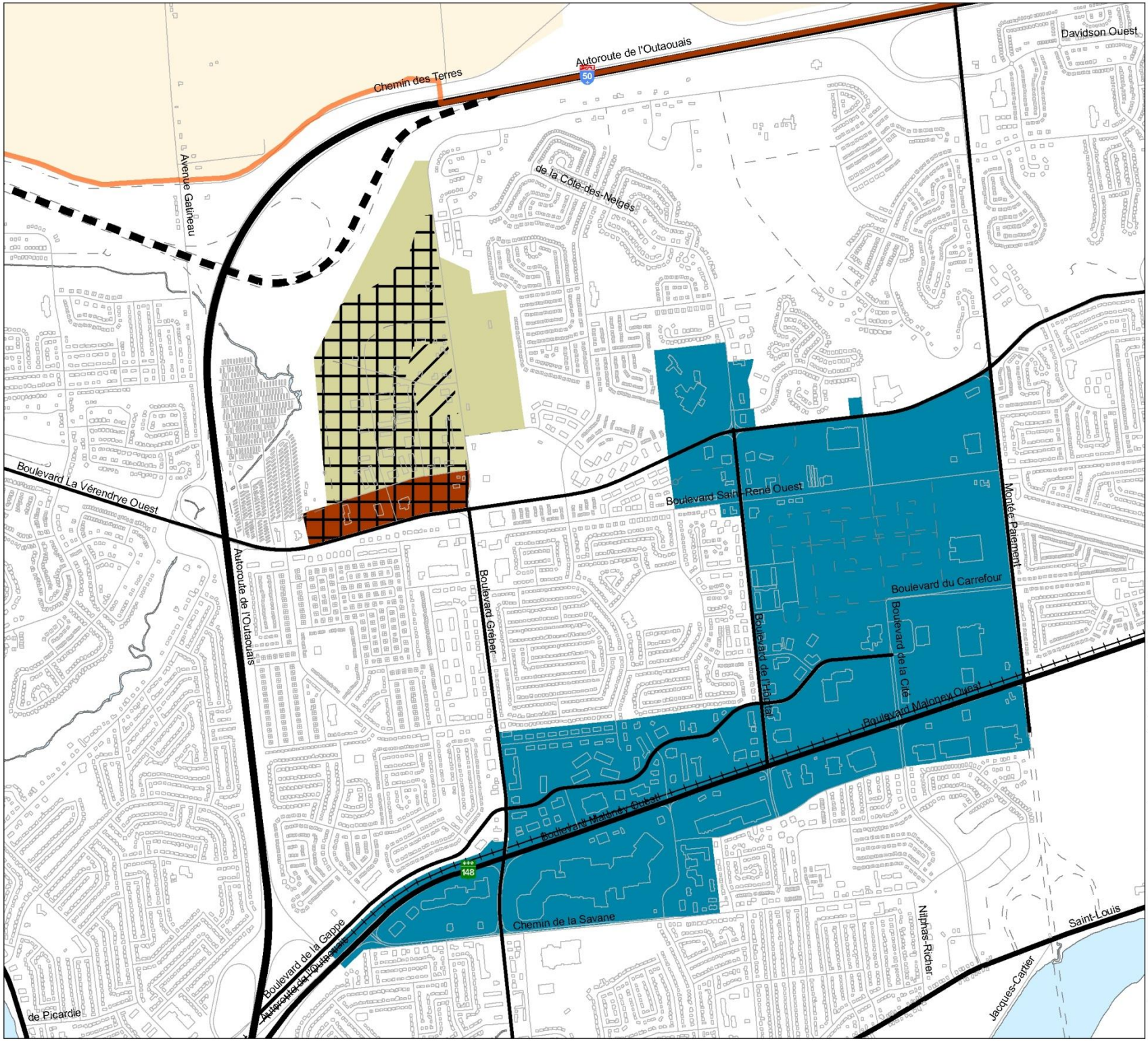
## PARC D'AFFAIRES GRÉBER

### Programme d'aménagement et de développement

512. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc d'affaires Gréber.

513. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Amélioration de l'image du secteur afin de le rendre plus convivial à l'accueil d'une main d'œuvre, particulièrement au niveau des infrastructures publiques ; |
| 2 | Relocalisation des usages générant de fortes nuisances ; |
| 3 | Consolidation de la vocation de secteur mixte. |
| 4 | Concentration des commerces de vente d'automobiles neuves et usagées en bordure du boulevard de La Vérendrye Ouest. ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

**PLAN NO. :** PU 05-06

**ÉMIS LE :** AVRIL 2005 **RÉVISÉ :** 21 JUIN 2005

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 04 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | ML |
| 03 | 500-14-2010 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | ML |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-06-05 | 2010-02-22 | ML |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | ML |
| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

**Tableau des mises à jour**

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

**SECTEUR H - PARC D'AFFAIRES GRÉBER**

0 100 200 300 400
Mètres

N

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_HJ_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

## TECHNOPARC DE GATINEAU

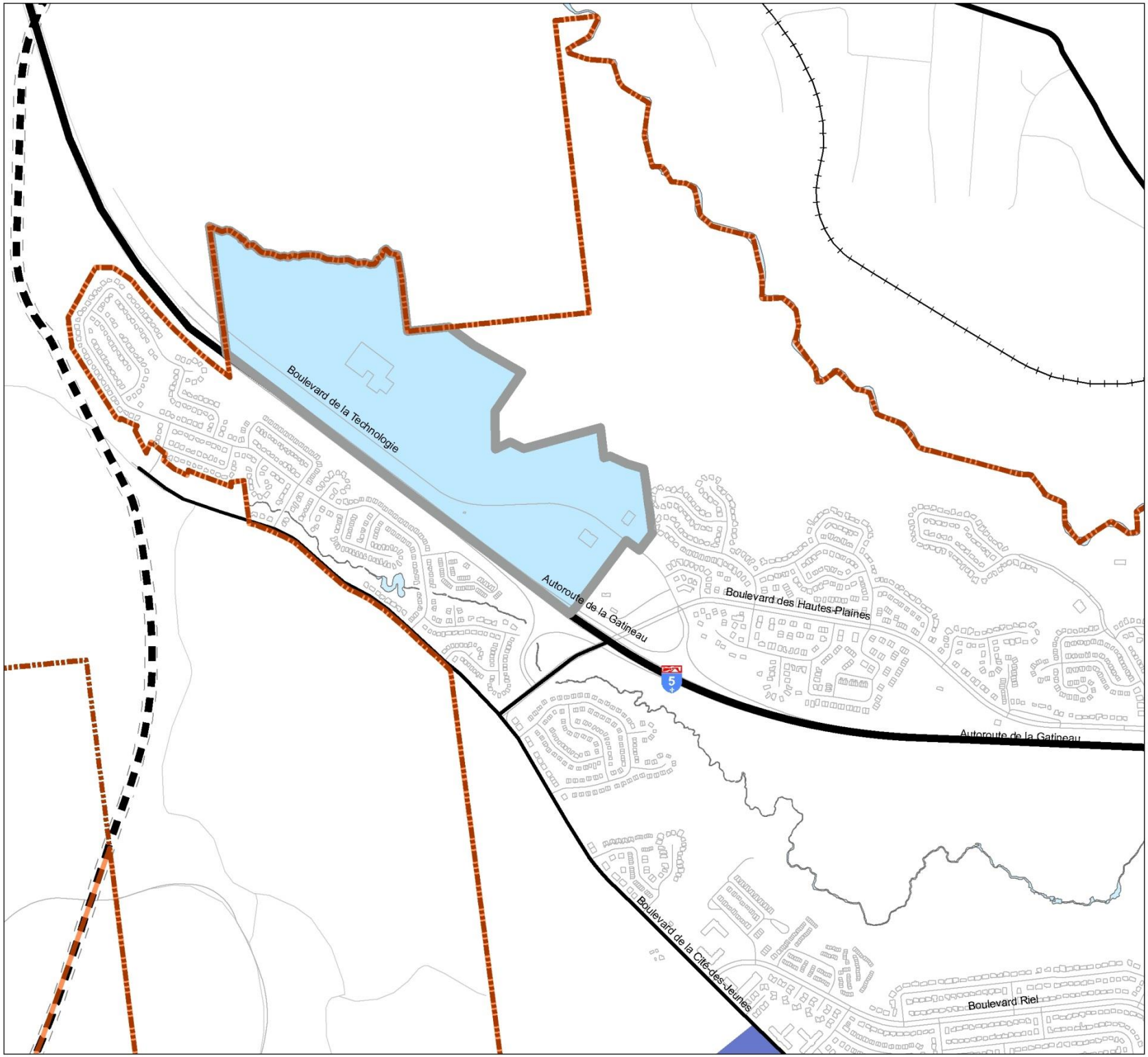
### Programme d'aménagement et de développement

514. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le Technoparc de Gatineau.

515. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Amélioration des liens avec le centre de village du village urbain des Hautes-Plaines; |
| 2 | Développement d'une offre distinctive et attractive pour les PME technologiques; |
| 3 | Consolidation des espaces disponibles. |
| 4 | Création d'une zone industrielle de prestige en bordure de l'autoroute; |
| 5 | Création d'une zone industrielle légère dans la partie arrière; |
| 6 | Amélioration de l'image du secteur afin de le rendre plus convivial pour la main d'œuvre; |
| 7 | Développer une vitrine industrielle de qualité en bordure de l'autoroute et de la zone d'accueil commerciale située à l'entrée du Technoparc. |

***(R-500-14-2011, a. 3)***




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 04 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | M.L. |
| 03 | 500-14-2010 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR D - TECHNOPARC DE GATINEAU

0 100 200 300 400
Mètres

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_D_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

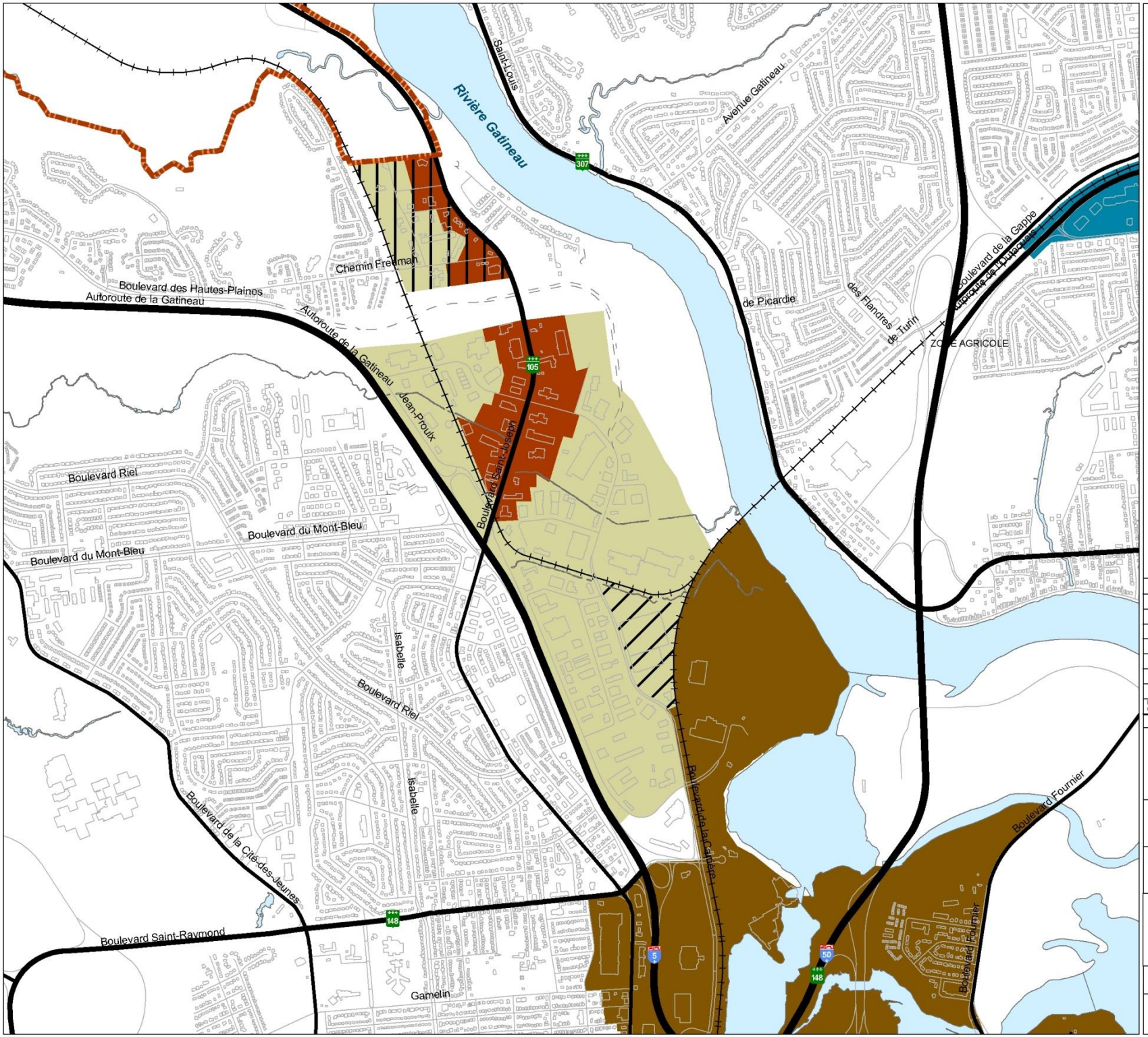
## PARC D'AFFAIRES FREEMAN

### Programme d'aménagement et de développement

516. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc d'affaires Freeman.

517. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Amélioration de l'image du secteur afin de le rendre plus convivial à l'accueil d'une main d'œuvre ; |
| 2 | Développement de commerces associés à l'automobile ou de type artériel en bordure du boulevard St-Joseph; ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 3 | Remplacement des activités de nuisances par des activités mieux adaptées à l'environnement résidentiel ; |
| 4 | Requalification du secteur en vue d'une vocation mixte. |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 04 | 500-05-2011 | 2011-12-06 | 2012-01-16 | M.L. |
| 03 | 500-14-2010 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR F - PARC D'AFFAIRES RICHELIEU
SECTEUR G - PARC D'AFFAIRES FREEMAN

0 100 200 300 400 N
Mètres

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_FG_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

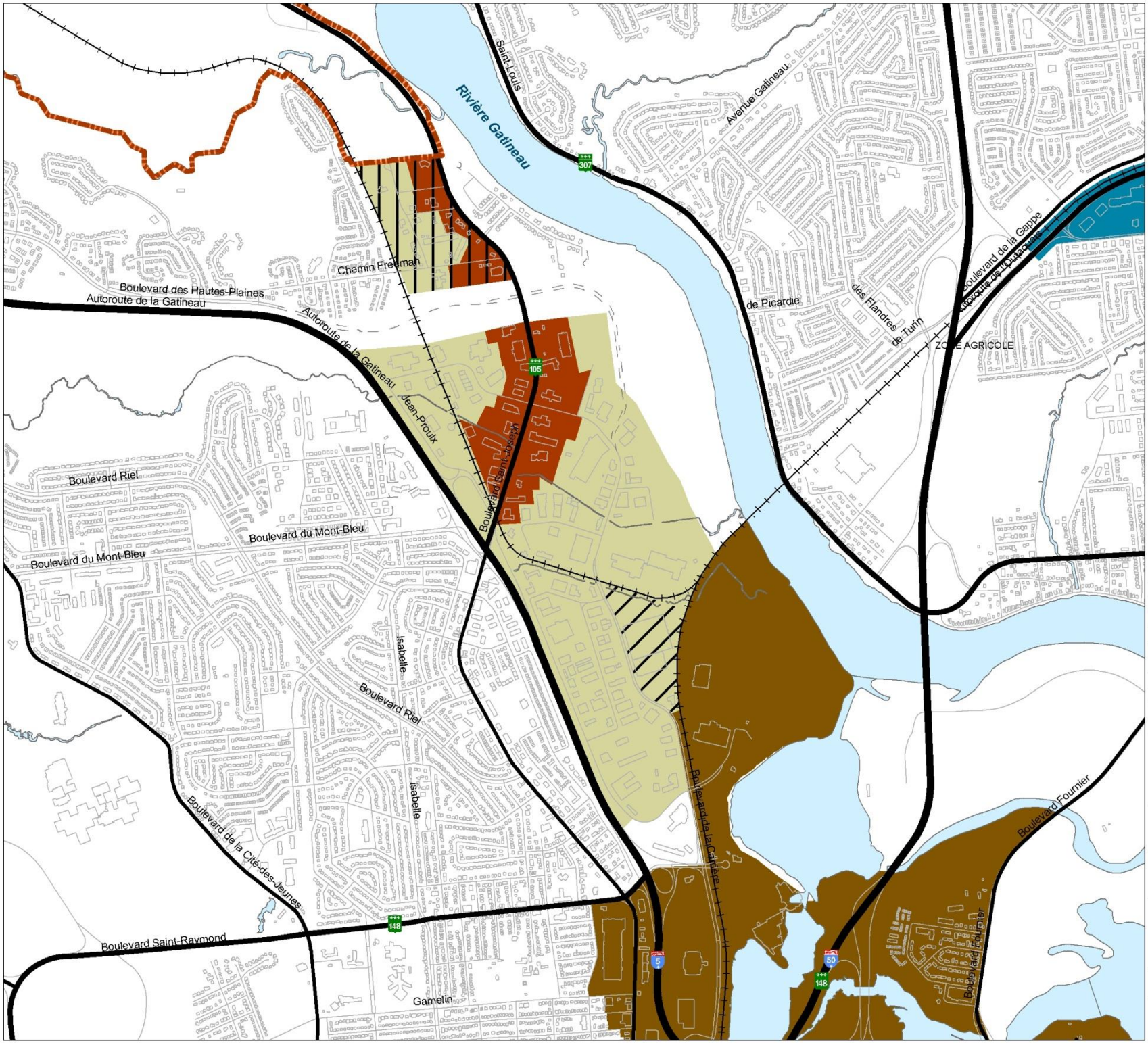
## PARC D'AFFAIRES RICHELIEU

### Programme d'aménagement et de développement

518 Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc d'affaires Richelieu.

519. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Amélioration de l'image du secteur, particulièrement aux abords du pôle récréotouristique du lac Leamy ; |
| 2 | Support à la définition d'une nouvelle vocation délaissant les fonctions de fabrication pour des usages orientés vers les entreprises ; |
| 3 | Relocalisation des industries de fabrication et des usages nuisibles ; |
| 4 | Requalification du secteur du centre de récupération et de transbordement ; |
| 5 | Création d'un îlot de desserte de proximité au sein de ce secteur; |
| 6 | Développement de commerces de type artériel en bordure du boulevard St-Joseph. |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

**PLAN NO. :** PU 05-06

**ÉMIS LE :** AVRIL 2005 **RÉVISÉ :** 21 JUIN 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 04 | 500-05-2011 | 2011-12-06 | 2012-01-16 | M.L. |
| 03 | 500-14-2010 | 2011-03-24 | 2011-05-11 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

**SECTEUR F - PARC D'AFFAIRES RICHELIEU**
**SECTEUR G - PARC D'AFFAIRES FREEMAN**

0 100 200 300 400 N
Mètres

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_FG_500-05-2011

Numéro de plan :U-10056F001001R02

Source : Ville de Gatineau

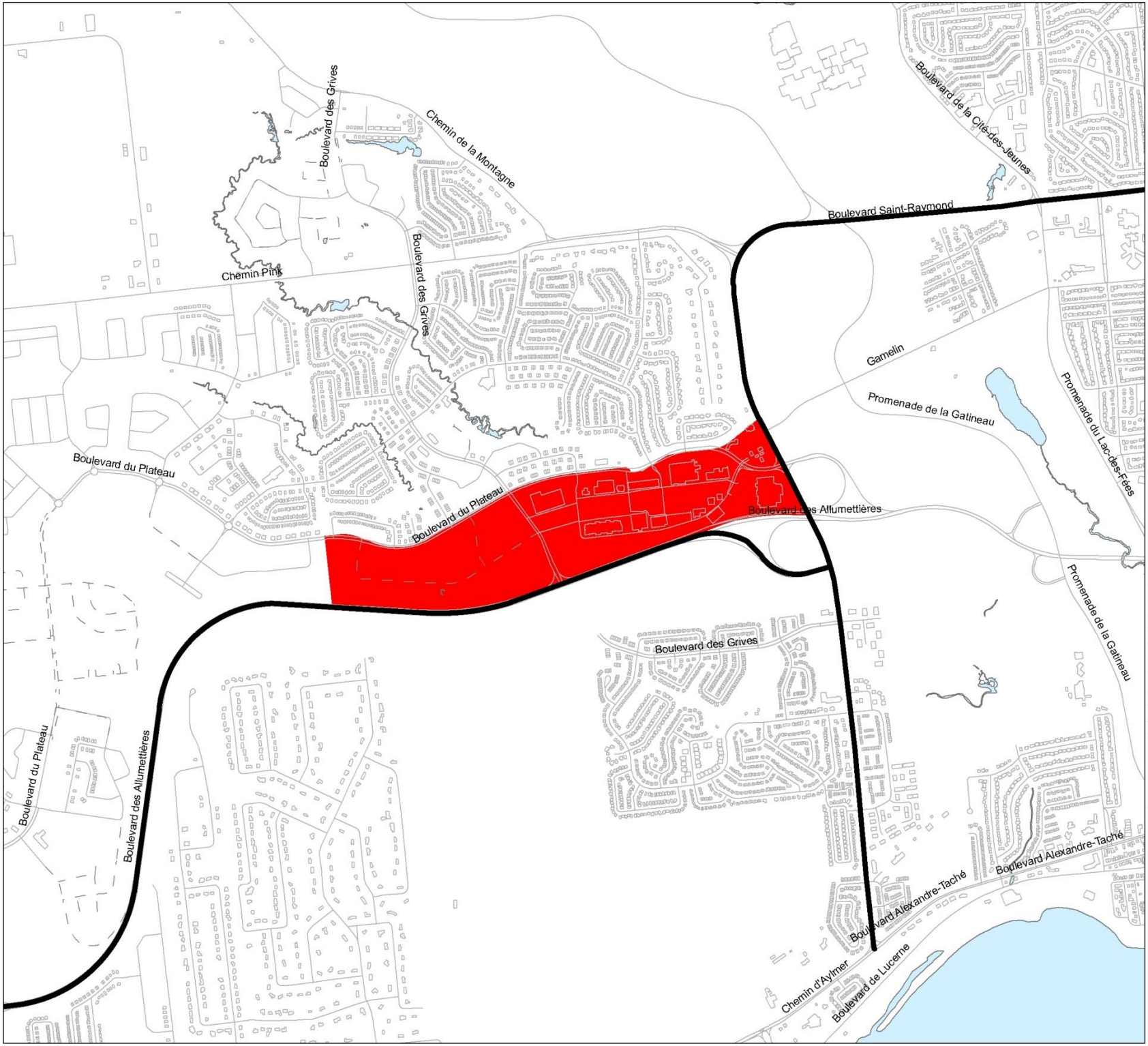
## CENTRE COMMERCIAL DU PLATEAU

### Programme d'aménagement et de développement

520. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le centre commercial du Plateau.

521. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Réaménagement des interfaces avec le secteur résidentiel ; |
| 2 | Complémentarité des installations commerciales à influence régionale. |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 03 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |
| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR E - CENTRE COMMERCIAL LE PLATEAU

0 100 200 300 400 N
Mètres

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_E_500-05-2011.mxd

Numéro de plan :U-10062F001001R04

Source : Ville de Gatineau

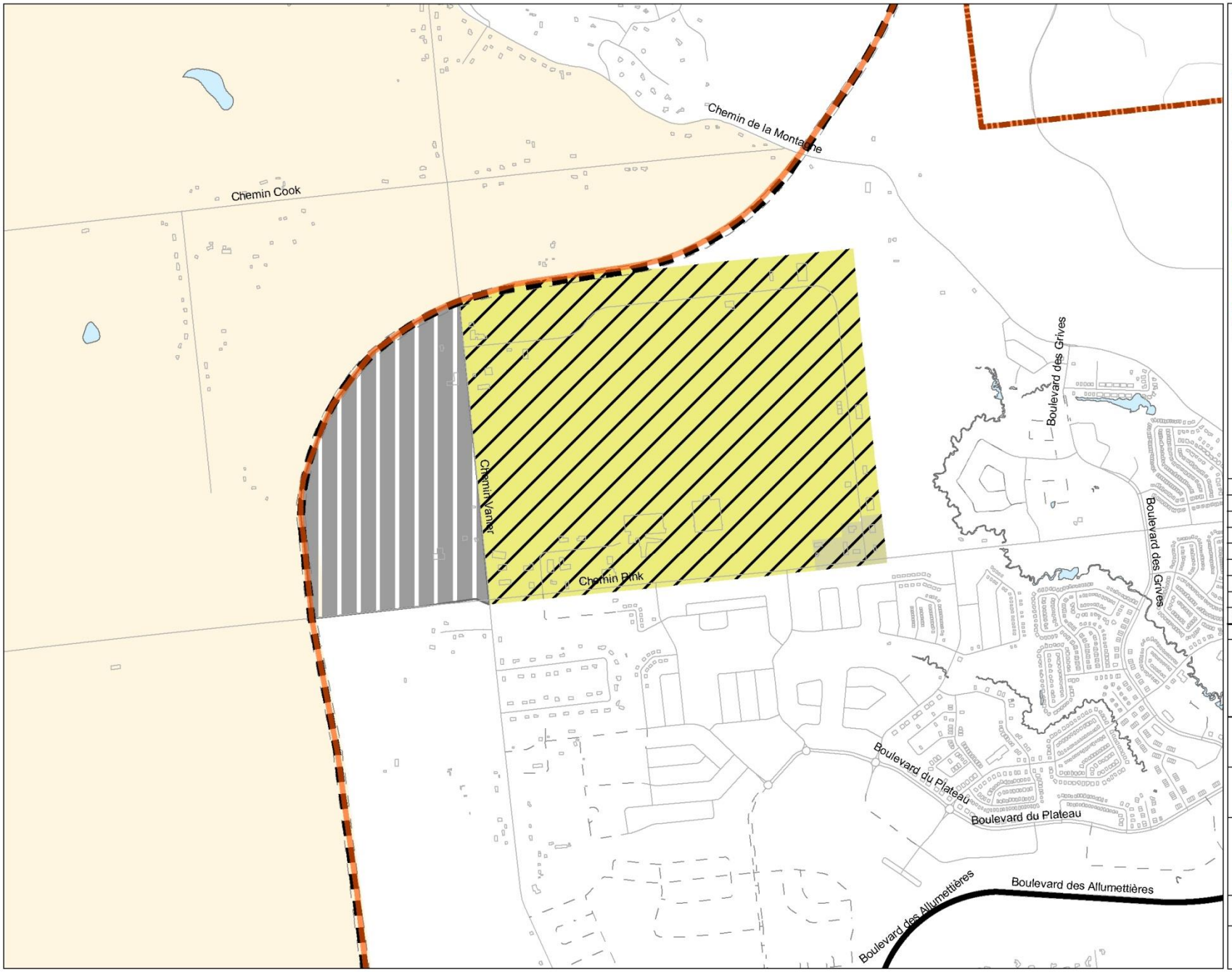
## PARC INDUSTRIEL PINK

### Programme d'aménagement et de développement

522. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc industriel Pink.

523. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Amélioration de l'image urbaine et définition d'une vision pour ce secteur déstructuré, enclavé et difficile d'accès ; |
| 2 | Création d'une zone de services au carrefour du chemin Pink et de la rue Vernon; ***(R-500-5-2011, a. 1)*** |
| 3 | Analyse du potentiel de desserte en aqueduc et égouts; |
| 4 | Aménagement des espaces reliés au centre de préservation du Musée canadien de la nature; |
| 5 | Intégration des sites des anciennes sablières (lacs artificiels); |
| 6 | Intégration du boulevard Deschênes ou du prolongement de l'autoroute 550; |
| 7 | Aménagement des interfaces avec le secteur résidentiel du Plateau; |
| 8 | Aménagement des interfaces avec le secteur rural au nord; |
| 9 | Évaluation du potentiel et des besoins d'agrandissement du secteur. |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 03 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR B - PARC INDUSTRIEL PINK

0 100 200 300 400
Mètres

N

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par :M. Bélanger

Fichier : N:\\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_B_500-05-2011.mxd

Numéro de plan :U-10062F001001R04

Source : Ville de Gatineau

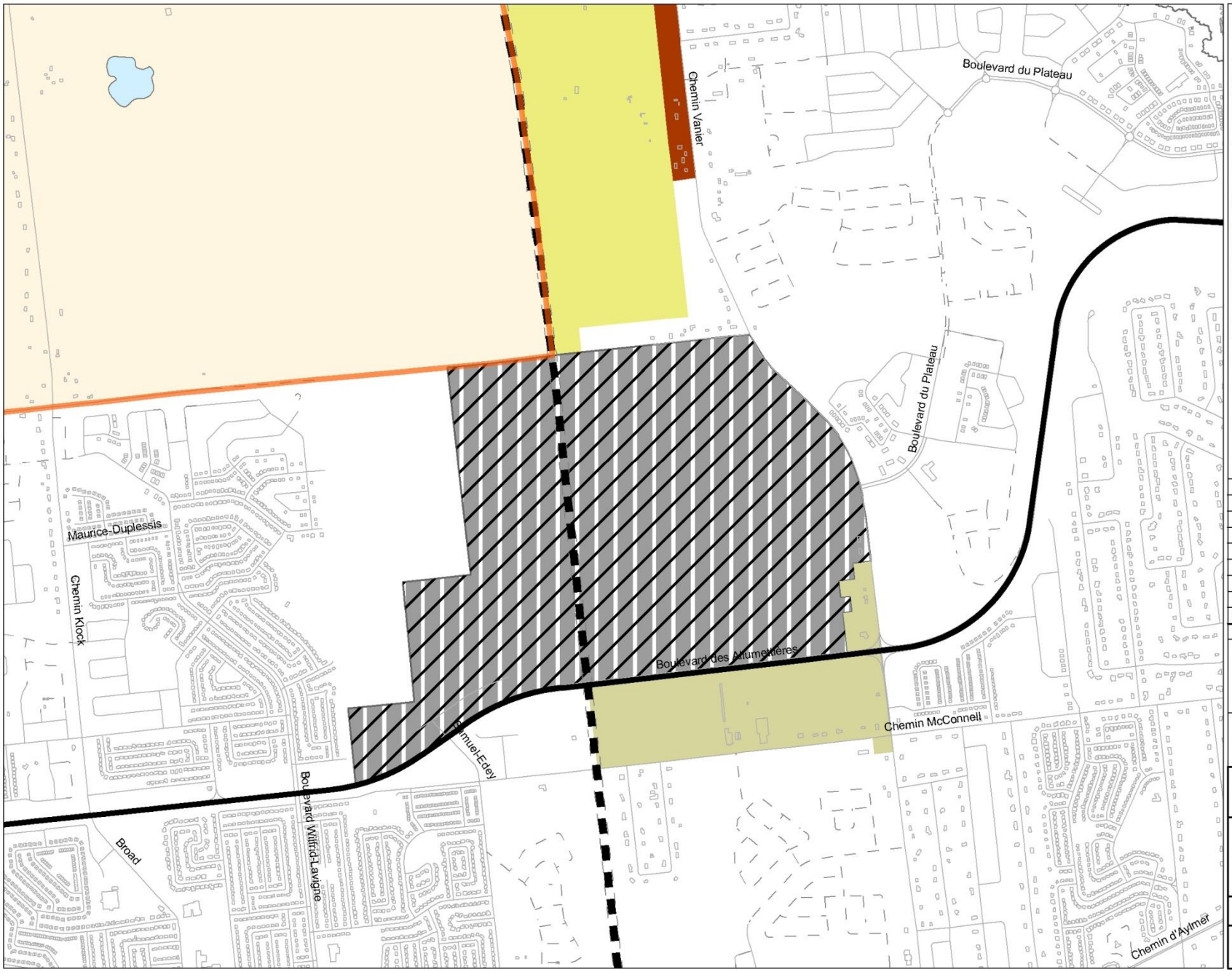
## PARC INDUSTRIEL VANIER

### Programme d'aménagement et de développement

524. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc industriel Vanier.

525. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en œuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Définition d'une vision et d'une vocation pour la portion sud du secteur; |
| 2 | Intégration du boulevard Deschênes ou du prolongement de l'autoroute 550; |
| 3 | Aménagement d'un sentier récréatif nord-sud ; |
| 4 | Traitement des interfaces du parc industriel; |
| 5 | Protection des marais et zones sensibles (forêt Boucher). |




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 03 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR A - PARC INDUSTRIEL VANIER
SECTEUR W - PARC D'AFFAIRES McCONNELL

0 100 200 300 400 N
Mètres

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-08\Sec_emp_D_500-05-2011.mxd

Numéro de plan :U-10062F001001R04

Source : Ville de Gatineau

## PARC D'AFFAIRES McCONNELL

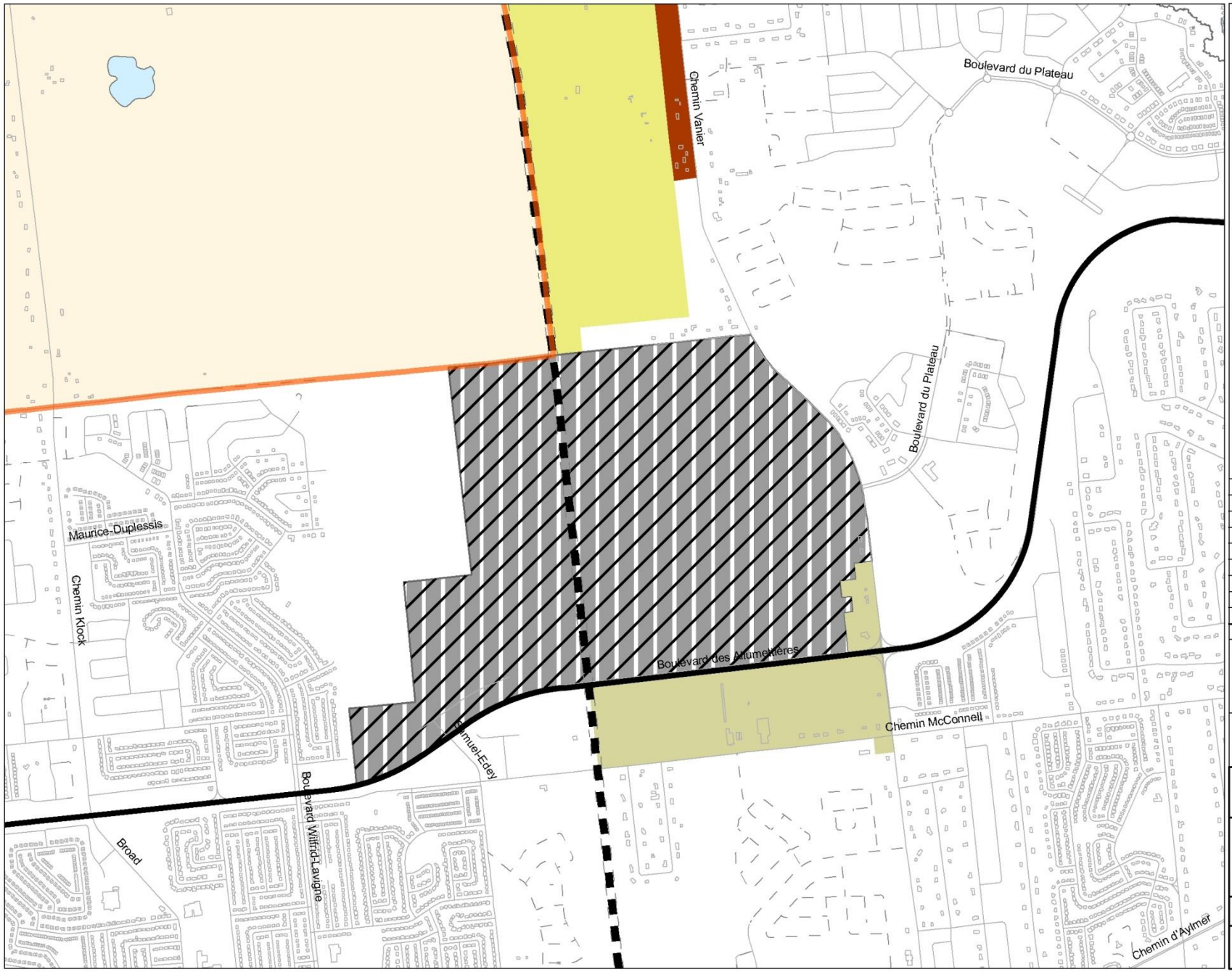
### Programme d'aménagement et de développement

526. Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc d'affaires McConnell.

527. Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

| **Interventions spécifiques d'aménagement et de développement** | |
|---|---|
| 1 | Intégration du boulevard Deschênes ou du prolongement de l'autoroute 550; |
| 2 | Aménagement d'un sentier récréatif nord-sud; |
| 3 | Traitement de l'interface du boulevard des Allumettières en vue d'une amélioration de l'image du secteur; |
| 4 | Concentration des commerces de vente d'automobiles neuves et usagées en bordure du chemin McConnell. |

***(R-500-5-2011, a. 1)***




# PLAN D'URBANISME

## Hiérarchies des centres

- CENTRE-VILLE
- CENTRE D'ACTIVITÉS
- NOYAU URBAIN

## Vocation

- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- MIXTE
- COMMERCIAL ARTÉRIEL
- INDUSTRIEL LÉGER
- AGROALIMENTAIRE
- COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
- INDUSTRIEL LOURD
- INDUSTRIEL MONOFONCTIONNEL
- INSTITUTIONNEL
- GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
- À DÉTERMINER

- SECTEUR À INTENSIFIER
- SECTEUR À REQUALIFIER
- SECTEUR À CONVERTIR
- SECTEUR À CONSOLIDER

PLAN NO. : PU 05-06

ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ : 21 JUIN 2005

| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 03 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | ML |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | ML |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | ML |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

## PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

SECTEUR A - PARC INDUSTRIEL VANIER
SECTEUR W - PARC D'AFFAIRES McCONNELL

0 100 200 300 400 N
Mètres

Conçu par : M. Lalande

Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-06\Sec_emp_D_500-05-2011.mxd

Numéro de plan :U-10062F001001R04

Source : Ville de Gatineau

## Concept de transport

528. Le plan d'urbanisme vise à assurer une desserte efficace des villages urbains, des secteurs d'emplois, des centres de service de Gatineau et du centre-ville d'Ottawa, ainsi qu'à promouvoir les modes alternatifs de mobilité, tels la bicyclette, le transport en commun, le transport collectif (auto partage et taxis) et les déplacements à pied.

529. À cette fin, il établit une hiérarchie du réseau routier et présente les principaux projets susceptibles d'influencer le transport des personnes et des marchandises dans la Ville de Gatineau.

530. Les éléments de hiérarchie du réseau routier, les projets et les grandes infrastructures sont présentés au *plan PU 05-07 –Transport - Réseau routier*. Alors que le *plan PU-05-08 –Transport - Modes alternatifs de mobilité* illustre les alternatives de transport durable sur le territoire gatinois.

**Hiérarchie du réseau routier**

531. Le plan d'urbanisme identifie trois (3) grandes catégories de voies de circulation :

- Les autoroutes;
- Les artères urbaines ;
- Les collectrices.

532. Chacune de ces catégories joue un rôle spécifique en terme de canalisation de la circulation et de structuration du territoire.

***Les autoroutes***

533. Une autoroute est une voie de circulation rapide à accès limité. Elle ne comporte aucun croisement à niveau et est munie d'échangeurs qui permettent d'accéder aux artères urbaines. L'autoroute assure le transit rapide entre les destinations majeures de l'Outaouais et vers les quartiers résidentiels.

534. Dans l'objectif d'une desserte efficace du territoire municipal, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Maintenir la circulation de transit sur les voies rapides.

***Les artères urbaines***

535. Les artères urbaines comprennent les routes nationales et les routes régionales. Elles relient les agglomérations urbaines de plus de 25 000 habitants, et assurent la liaison entre les agglomérations secondaires (5 000 à 25 000 habitants) et les agglomérations principales. Les artères urbaines permettent aussi de canaliser des volumes importants de circulation vers les échangeurs autoroutiers, les grands secteurs de la ville et les municipalités voisines.

536. Toujours dans l'objectif d'une desserte efficace du territoire municipal, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Assurer la sécurité de la circulation sur les routes nationales et régionales par le biais d'une collaboration accrue avec le ministère des Transports du Québec ;
- Limiter le nombre d'entrées charretières le long des artères urbaines.

***Les collectrices***

537. Les rues collectrices permettent d'acheminer la circulation locale vers les artères urbaines. Elles structurent les quartiers et assurent une desserte des rues locales. Chaque quartier compte plusieurs collectrices. Ce qui assure une canalisation du trafic dans les quartiers résidentiels.

538. Afin d'éviter la dispersion du trafic au sein des quartiers résidentiels, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Favoriser l'implantation des noyaux de services de proximité et des équipements socio-communautaires en bordure des collectrices ;
- Favoriser la construction des collectrices des projets résidentiels en priorité en phasant les approbations d'ouvertures de rue ou en incitant le développement rapide des collectrices par le biais d'incitatifs.

**Projets**

539. Au nombre des projets de transport les plus structurants pour la Ville, le plan d'urbanisme retient les projets suivants :

- Les liens routiers à aménager ;
- Les échangeurs projetés ;

***Les liens routiers à aménager***

540. Le réseau routier de Gatineau comporte plusieurs lacunes qui nuisent à la fluidité de la circulation. Non seulement le réseau routier supérieur n'est toujours pas achevé, mais certaines artères majeures sont également interrompues en raison de tronçons manquants. Le parachèvement du réseau autoroutier s'avère essentiel au respect de la hiérarchie routière et le tracé des artères majeures devra être complété afin d'assurer une desserte efficace du territoire municipal.

541. Parallèlement, certains liens routiers sont également à réaménager. Il s'agit de voies de circulation dont la capacité est inadéquate et qui nécessitent des travaux d'élargissement afin d'accroître le flot véhiculaire.

***Les échangeurs projetés***

542. Le parachèvement du réseau routier nécessitera la construction de cinq (5) nouveaux échangeurs. Ils seront situés sur le tronçon à construire de l'autoroute 5, sur la future autoroute 550, ainsi que sur le boulevard de l'Outaouais.

**Infrastructures**

543. Enfin, le plan d'urbanisme reconnaît les grandes infrastructures de transport, telles :

- Les ponts interprovinciaux;
- Les voies ferrées ;
- L'aéroport exécutif de Gatineau-Ottawa ;
- Le traversier.

### *Les ponts interprovinciaux*

544. Le territoire municipal compte cinq (5) ponts interprovinciaux. Les ponts Alexandra, Champlain, des Chaudières, Macdonald-Cartier et Portage relient Gatineau à la Ville d'Ottawa.

545. Le Schéma d'aménagement de la Ville identifie également les corridors de l'île Kettle et Britannia-Deschênes comme des axes potentiels pour l'implantation d'un nouveau pont. L'étude en cours compte cependant analyser tous les corridors potentiels pour la création d'un nouveau lien.

### *Les voies ferrées*

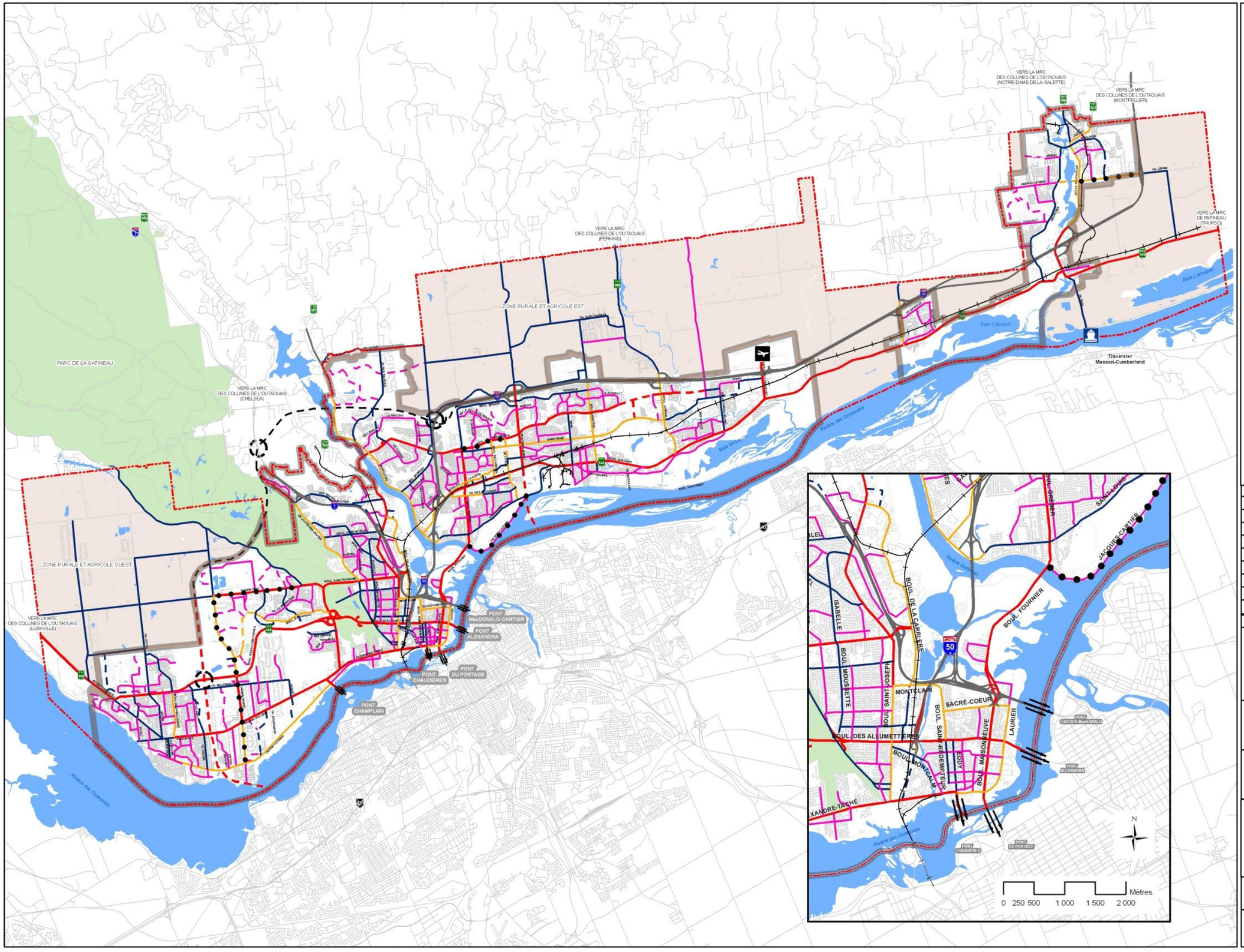
546. Deux voies ferrées traversent le territoire de Gatineau. L'emprise ferroviaire du Hull, Chelsea & Wakefield sillonne le territoire dans un axe nord-sud et effectue le lien avec la Ville de Wakefield. Le Chemin de Fer Québec Gatineau traverse la Ville dans un axe est-ouest et relie le territoire à Ottawa et à la grande région de Montréal. L'utilisation de ces voies ferroviaires doit être favorisée et la propriété de leur emprise doit demeurer publique.

### *L'aéroport exécutif de Gatineau-Ottawa*

547. L'aéroport exécutif de Gatineau-Ottawa est situé dans le secteur de l'Aéroparc. Il accueille des avions régionaux et constitue l'un des trois plus importants aéroports régionaux du Québec.

### *Le traversier*

548. Un traversier est en opération dans le secteur de Masson. Il est accessible par le chemin du Quai et permet de relier la Ville de Gatineau à la Ville d'Ottawa.




# PLAN D'URBANISME

## HIÉRARCHIE ROUTIÈRE

- ARTÈRES PRINCIPALES
- ARTÈRES SECONDAIRES
- COLLECTRICES PRINCIPALES
- COLLECTRICES SECONDAIRES
- RÉSEAU MTQ
- ARTÈRES PRINCIPALES PROPOSÉES
- ARTÈRES SECONDAIRES PROPOSÉES
- COLLECTRICES PRINCIPALES PROPOSÉES
- COLLECTRICES SECONDAIRES PROPOSÉES
- RÉSEAU MTQ PROPOSÉ

## INFRASTRUCTURES

- PONT INTERPROVINCIAL
- CHEMIN DE FER
- AÉROPORT
- TRAVERSIER

## PROJETS

- ÉCHANGEUR PROJETÉ
- LIEN ROUTIER À RÉAMÉNAGER

PLAN NO : PU 05-07
ÉMIS LE : AVRIL 2005
RÉVISÉ LE :

| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 01 | 500-10-2009 | 2009-07-23 | 2010-02-22 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable Infoterritoire

# TRANSPORT - RÉSEAU ROUTIER

0 0,5 1 2 3 4
Kilomètres

Conçu par : M. Lalande
Tracé par : M. Lalande
Approuvé par : G. Gagnon

Fichier : Transport_reseau_routier_500-10-2009.mxd
Numéro de plan :U-09039F001001R01

Source : Groupe Gauthier,Biancabano,Bolduc, Ville de Gatineau

**Modes de transport alternatifs**

549. Le plan d'urbanisme identifie quatre (4) modes alternatifs de mobilité:

- La bicyclette;
- Le transport en commun (urbain et inter urbain);
- Le transport collectif (auto partage et taxis) ;
- Les déplacements à pied.

550. Dans une perspective de développement durable, il apparaît important de promouvoir ces modes de transport sur l'ensemble du territoire municipal.

***La bicyclette***

551. Le réseau de sentiers récréatifs comprend le réseau des sentiers récréatifs de la capitale nationale, le réseau du sentier nationale, le réseau du sentier transcanadien et la Route verte.

552. La Route verte est un grand réseau cyclable développé conjointement par Vélo Québec, le gouvernement du Québec, et des partenaires régionaux. Une fois complété, le réseau de 4 300 kilomètres permettra de relier toutes les grandes régions du Québec. À Gatineau, le tracé proposé longe la rivière des Outaouais sur l'ensemble du territoire municipal. Le tracé n'est actuellement que réalisé en partie et devra être parachevé.

553. Le réseau de sentiers récréatifs comporte certaines lacunes qui limitent les déplacements utilitaires en vélos. De nombreux tronçons, principalement nord-sud, sont prévus afin d'améliorer l'accessibilité du territoire en bicyclette.

***Le transport en commun (urbain et inter urbain)***

554. La desserte en transport en commun est assurée par deux transporteurs. La société de transport de l'Outaouais assure le transport urbain sur le territoire de la Ville de Gatineau. La compagnie Greyhound assure, pour sa part, les déplacements inter urbains.

555. Les déplacements en transport en commun sur le territoire de la Ville de Gatineau sont facilités par l'utilisation de voies réservées, de parc-o-bus et de terminus.

556. Un Rapibus est proposé pour desservir la partie centrale de la Ville de Gatineau. Il s'agit d'un système d'autobus en site propre qui empruntera l'emprise des voies ferrées existantes. L'implantation d'un tel système permettra de désengorger les voies de circulations empruntées par les automobilistes et de rejoindre rapidement et efficacement les centres-villes de Gatineau et d'Ottawa. Il vise à augmenter l'attrait pour le transport en commun dans la région, et conséquemment, le nombre d'usagers.

557. Des corridors d'expansion du Rapibus sont également planifiés. Un premier empruntera la voie ferrée située à l'est du boulevard Lorrain pour desservir l'est de la Ville de Gatineau (secteurs de Masson-Angers et de Buckingham). Alors que l'expansion du Rapibus dans l'ouest devra faire l'objet d'analyses supplémentaires pour préciser son tracé idéal. Ce corridor assurera la desserte de la population de l'ouest de Gatineau (secteur d'Aylmer).

558. Des stations seront planifiées le long du parcours du réseau Rapibus. Par leur rôle structurant dans l'organisation urbaine, leur périphérie est appelée à connaître une intensification du développement.

***(R-500-11-2010, a. 5)***

559. Lorsque bien implantés, les stationnements incitatifs (Parc-o-bus) contribuent à la croissance de l'achalandage du transport en commun et jouent un rôle déterminant dans l'intensification du développement en périphérie. ***(R-500-11-2010, a. 5)***

560. À cet effet, certains corridors longeant des voies de circulation stratégiques seront identifiés. Ainsi, le long de ces corridors, l'aménagement de parc-o-bus sera permis à la réglementation d'urbanisme sous réserve de l'application de critères d'évaluation. L'élaboration de ces critères vise à optimiser une contribution ainsi qu'une intégration harmonieuse de leur localisation dans le développement du milieu. ***(R-500-11-2010, a. 5)***

561. À court terme, l'aménagement de parcs-o-bus est projeté aux stations suivantes:

- Lorrain, Labrosse et de la Gappe.

562. Pour les objectifs inhérents à leur réalisation, à savoir de capter les automobilistes en amont des problèmes de congestion routière et aussi en regard des caractéristiques du milieu, l'aménagement de stationnement n'est pas projeté au centre-ville ainsi qu'aux stations du Lac Beauchamp, Gouin, de la Cité et de l'Alliance. ***(R-500-11-2010, a. 5)***

563. Afin d'encourager l'utilisation du transport en commun, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Favoriser une plus grande densité résidentielle et favoriser l'implantation d'équipements structurants dans un rayon de 500 mètres autour des stations de Rapibus et des parc-o-bus.

564. Par ailleurs, la Ville de Gatineau dispose de deux terminus d'autobus inter urbains : l'un dans le secteur Hull et l'autre dans le secteur Gatineau

***Le transport collectif (auto-partage et taxi)***

565. Le centre-ville de Gatineau dispose de quatre stationnements pour auto partage. Ce service est assuré par Communauto. Trois de ces stationnements sont situés sur l'île de Hull, le quatrième étant situé dans le village urbain Lac-des-Fées. Communauté prévoit à court terme implanter deux autres stationnements dans ce village urbain.

566. Un partage des services est également prévu avec VRTUCAR. VRTUCAR se veut l'équivalent ontarien de Communauto et dispose de quatre stationnements au centre-ville d'Ottawa.

567. La Ville de Gatineau est également desservie par quatorze compagnies de taxi. La flotte de taxis est principalement localisée sur l'île de Hull et près des centres commerciaux. En accord avec les lois provinciales, aucun taxi ontarien ne peut prendre à son bord un client du côté québécois. De même, les taxis québécois ne peuvent faire monter de clients du côté ontarien.

***Les déplacements à pied***

568. En accord avec le plan stratégique de la Ville de Gatineau, le plan d'urbanisme met l'accent sur le développement d'un réseau de voies piétonnières accessibles pendant les quatre saisons et facilitant les déplacements entre le lieu de résidence et le lieu de travail, et au cœur des villages urbains.

# PLAN D'URBANISME

## RÉSEAUX ACTUELS

- RÉSEAU CYCLABLE
- VOIE RÉSERVÉE
- TERMINUS D'AUTOBUS INTERURBAIN
- STATIONNEMENT INCITATIF
- AUTOPARTAGE
- TERMINUS

## RÉSEAUX PROJETÉS

- RÉSEAU CYCLABLE-LONG TERME
- VOIE RÉSERVÉE-COURT TERME (0-5 ANS)
- VOIE RÉSERVÉE-LONG TERME (0-5 ANS)
- RAPIBUS
- CORRIDOR D'EXPANSION FUTURE DU RAPIBUS
- STATION RAPIBUS
- AUTOPARTAGE-LONG TERME
- STATIONNEMENT INCITATIF-COURT TERME
- STATIONNEMENT INCITATIF-LONG TERME
- TERMINUS-LONG TERME
- TRANSPORT EN COMMUN
- ROUTE VERTE
- SECTEUR ASSUJETTI AU P.P.U. CENTRE-VILLE

| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 02 | 500-11-2010 | 2009-12-01 | 2010-04-15 | M.L. |
| 01 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable
Infoterritoire

## TRANSPORT - MODES ALTERNATIFS DE MOBILITÉ

0 1 2 3 4
Kilomètres

N

Conçu par : M. Lalande

Tracé par : M. Lalande

Approuvé par : G. Gagnon

Fichier : N:\PU\05-08_Transport-Mode alternatif\ trans_altern_mobilit\e_500-11-2009_HV_11x17

Numéro de plan :U-09042F001001R01

Source : Groupe Gauthier,Biancabano,Bolduc, Ville de Gatineau

PLAN NO : PU 05.08
ÉMIS LE : AVRIL 2005
RÉVISÉ LE :

PARC DE LA GATINEAU

ZONE RURALE ET AGRICOLE EST

ZONE RURALE ET AGRICOLE OUEST

VERS LA MRC DES COLLINES DE L'OUTAOUAIS (FERMONS)

VERS LA MRC DES COLLINES DE L'OUTAOUAIS (CHELSEA)

VERS LA MRC DES COLLINES DE L'OUTAOUAIS (LUSKVILLE)

VERS LA MRC DES COLLINES DE L'OUTAOUAIS (NOTRE-DAME-DE-LA-SALETTE)

VERS LA MRC DES COLLINES DE L'OUTAOUAIS (MONTPELLIER)

VERS LA MRC DE PAPINEAU (THURSO)

DE L'AÉROPORT
CHEVAL BLANC
LORRAIN
LAC BEAUCHAMP
LABROSSE
GOUIN
LA CITÉ
DE L'ALLIANCE
DE LA GAPPE
PONT MacDONALD-CARTIER
PONT ALEXANDRA
PONT DU PORTAGE
PONT CHAUDIÈRES
PONT CHAMPLAIN

Baie Lochaber
Baie Clément
Baie McLaurin
Petit Maclaurin
Rivière des Outaouais

## Concept de patrimoine naturel et paysage

569. Dans le but d'assurer la pérennité des composantes identitaires de la Ville selon leur vocation, le plan d'urbanisme vient établir une hiérarchie des espaces de verdure au sein de la municipalité. Il relève également une série d'interventions destinées à mettre en valeur les spécificités paysagères des différents milieux de Gatineau.

570. Le *plan PU 05 09 – Concept de patrimoine naturel et paysage* illustre cette hiérarchie des espaces verts, ainsi que les interventions à préconiser en matière de paysages.

### Hiérarchie des espaces verts

571. Le plan d'urbanisme établit six (6) types d'espaces verts :

- Le secteur agricole;
- Les aires de conservation ;
- Les grands parcs urbains;
- Les espaces vert à protéger ;
- Les corridors de verdure existant et à acquérir ou aménager ;
- Les sentiers récréatif existant et à prolonger.

#### *Le secteur agricole*

572. Il s'agit du territoire identifié en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Celui-ci est principalement localisé dans la partie nord de la Ville de Gatineau. Deux secteurs agricoles distincts ont été définis. Ils se trouvent de part et d'autre de la rivière Gatineau.

573. Afin d'assurer une protection et une valorisation des activités agricoles et forestières dans ces secteurs, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- Favoriser la diversification et l'intensification du développement agricole.

#### *Les aires de conservation*

574. Le territoire de Gatineau est caractérisé par la présence de baies, d'îles et de secteurs qui abritent une diversité d'animaux et de végétaux. Certains boisés particulièrement sensibles au développement ont également été identifiés.

575. Dans le but de protéger ces milieux naturels, le plan d'urbanisme privilégie les mesures suivantes :

- Interdire toute forme de développement dans les zones de conservation;
- Encourager l'acquisition par la municipalité ou l'établissement d'entente de non construction pour les terrains situés dans les zones de conservation.

#### *Les grands parcs urbains*

576. Les grands parcs urbains sont les parcs les plus importants de la Ville. Ces parcs, qui sont de grande superficie, possèdent un potentiel récréotouristique important. Il s'agit de lieux d'événements majeurs.

577. Afin de souligner ces espaces dans la trame urbaine gatinoise, le plan d'urbanisme encourage les mesures suivantes :

- Élaborer et mettre en œuvre des plans directeurs pour les grands parcs urbains;
- Limiter tout empiètement additionnel de la trame urbaine dans le parc de la Gatineau et améliorer son accessibilité visuelle.

### *Les espaces verts à protéger*

578. Les espaces verts à protéger sont composés de terrains de golf et de cimetières

579. Les terrains de golf à protéger sont des terrains pouvant être sujets à des pressions de développement. À titre d'exemple, le secteur Aylmer est caractérisé par la présence de cinq (5) golfs qui contribuent au caractère champêtre de ce secteur. La protection des terrains de golfs est essentielle au maintien de l'image et de l'identité de ce secteur.

580. Il en est de même pour certains cimetières qui font partie intégrante du paysage.

581. Dans le but d'assurer la pérennité des golfs et cimetières jouant un rôle structurant dans le paysage et la trame urbaine, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante :

- S'assurer que l'implantation de tout nouvel usage dans ces secteurs fasse l'objet d'une modification au Plan.

### *Les corridors de verdure existant et à acquérir ou aménager*

582. Un corridor de verdure constitue un milieu naturel généralement localisé de part et d'autre d'un cours d'eau. Sur le territoire de Gatineau, les onze (11) corridors les plus significatifs ont été identifiés :

- Corridor Champlain;
- Corridor Moore ;
- Corridor Philémon-Wright ;
- Corridor de la rivière Gatineau ;
- Corridor du ruisseau Desjardins ;
- Corridor des Grands Ravins ;
- Corridor du ruisseau Moreau ;
- Corridor du ruisseau Wabasse ;
- Corridor de la rivière Blanche ;
- Corridor de la rivière des Outaouais ;
- Corridor de la rivière du Lièvre.

583. Un corridor de verdure est existant lorsqu'il est affecté et occupé par un parc urbain. Plusieurs corridors de verdure sont à prolonger. Ce qui implique que des terrains devront être acquis et aménagés par la Ville.

584. Dans ce contexte, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante:

- Poursuivre l'acquisition des corridors de verdure afin d'en confirmer le statut et d'en assurer la pérennité.

### *Les sentiers récréatifs existants et proposés*

585. Il s'agit des sentiers de promenade à caractère régional qui sont aménagés ou proposés sur l'ensemble du territoire. On les retrouve généralement dans l'emprise des corridors de verdure.

586. En matière de sentiers récréatifs, le plan d'urbanisme recommande la mesure suivante:

- Poursuivre leur prolongement au rythme des acquisitions et opérations d'aménagement des corridors de verdure.

**Interventions**

587. Le plan d'urbanisme retient les interventions suivantes:

- Aménagement du tracé fondateur;
- Porte d'entrée à mettre en valeur ;
- Nœud à mettre en valeur.

***Aménagement du tracé fondateur***

588. Le tracé fondateur fait partie de l'histoire intrinsèque de la Ville de Gatineau. Il regroupe les axes à partir desquels s'est effectué le développement. Il suit les berges des rivières en empruntant le tracé des routes 105, 148, 307 et 309 et a pour objectif de favoriser la protection et la mise en valeur intégrée des plus importantes composantes patrimoniales et paysagères. L'aménagement de ce tracé peut constituer l'amorce d'un grand projet unificateur pour la Ville de Gatineau.

589. Dans le but de promouvoir la diversité des paysages de la Ville de Gatineau, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes:

- Développer un projet de circuit d'interprétation visant à mettre en valeur les différents paysages de Gatineau. Ce circuit serait subdivisé en parcours en fonction du milieu traversé :

1. Parcours du lac ;
2. Parcours commercial ;
3. Parcours du chemin d'Aylmer ;
4. Parcours du parc de la Gatineau ;
5. Parcours du centre-ville ;
6. Parcours du lac Leamy ;
7. Parcours de la rivière ;
8. Parcours urbain ;
9. Parcours villageois ;
10. Parcours des marais ;
11. Parcours de la Lièvre.

- Mettre en place des mesures réglementaires particulières visant à préserver ou à mettre en valeur le caractère spécifique de chacun des parcours.

***Porte d'entrée à mettre en valeur***

590. Plusieurs portes d'entrée permettent d'accéder au territoire municipal. Seules les portes d'entrée à mettre en valeur en priorité sont identifiées. Les portes d'entrée du Pont des Chaudières et de la route 148 (hauteur de la route 309) sont ciblées car elles représentent des entrées stratégiques pour le trafic en provenance de l'A-417. Par ailleurs, la porte d'entrée située dans l'axe du pont projeté à la montée Paiement devra faire l'objet d'une planification adéquate.

591. Afin de confirmer le rôle stratégique de ces sites dans les parcours en provenance de la ville d'Ottawa, le plan d'urbanisme préconise la mesure suivante :

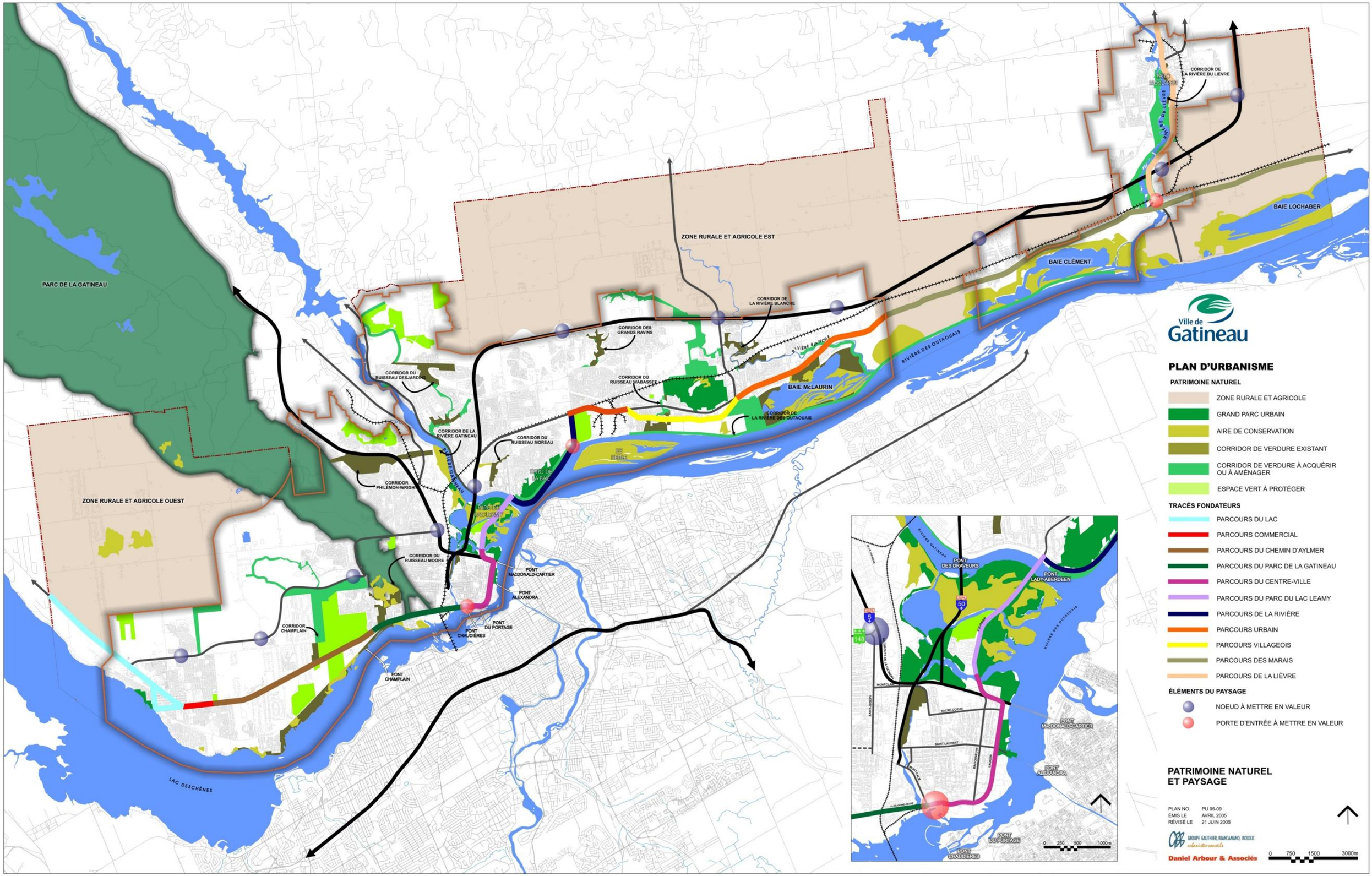
- Mettre en place des projets de mise en valeur pour les portes d'entrée ciblées.

***Nœud à mettre en valeur***

592. Les nœuds à mettre en valeur sont localisés le long de l'autoroute 50 et de la route 148, à l'intersection des principales artères urbaines. Ce sont des lieux de passage importants qui possèdent un potentiel de développement considérable vu leur proximité des grandes infrastructures de transport.

593. Encore dans un objectif de mise en valeur de sites stratégiques, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Mettre en place des mesures réglementaires particulières en accord avec le caractère stratégique des lieux;
- Encourager la mise en place de mesures de verdissement des emprises des grandes infrastructures de transport.




Ville de Gatineau

# PLAN D'URBANISME

## PATRIMOINE NATUREL

- ZONE RURALE ET AGRICOLE
- GRAND PARC URBAIN
- AIRE DE CONSERVATION
- CORRIDOR DE VERDURE EXISTANT
- CORRIDOR DE VERDURE À ACQUÉRIR OU À AMÉNAGER
- ESPACE VERT À PROTÉGER

## TRACÉS FONDATEURS

- PARCOURS DU LAC
- PARCOURS COMMERCIAL
- PARCOURS DU CHEMIN D'AYLMER
- PARCOURS DU PARC DE LA GATINEAU
- PARCOURS DU CENTRE-VILLE
- PARCOURS DU PARC DU LAC LEAMY
- PARCOURS DE LA RIVIÈRE
- PARCOURS URBAIN
- PARCOURS VILLAGEOIS
- PARCOURS DES MARAIS
- PARCOURS DE LA LIÈVRE

## ÉLÉMENTS DU PAYSAGE

- NOEUD À METTRE EN VALEUR
- PORTE D'ENTRÉE À METTRE EN VALEUR

## PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGE

PLAN NO. PU 05-09
ÉMIS LE AVRIL 2005
RÉVISÉ LE 21 JUIN 2005

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
urbanistes-conseils

Daniel Arbour & Associés

# PARTIE 3 : LA MISE EN ŒUVRE

# AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION

594. L'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule que le plan d'urbanisme doit comprendre les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

595. Le territoire de Gatineau a été divisé en trois secteurs : le territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et le territoire régi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Pour chaque secteur, différentes affectations du sol ont été définies.

596. L'attribution d'une affectation à une partie de territoire permet d'orienter le développement du secteur en indiquant les usages qui y seront autorisés dans le règlement de zonage.

597. Ainsi, 17 classes d'usages ont été définies au plan d'urbanisme. Le tableau présenté à la page suivante indique, pour chaque affectation du sol, les classes d'usages compatibles et compatibles sous conditions.

598. De façon générale, les limites des affectations du sol correspondent au périmètre des villages urbains et des secteurs d'emplois. Elles prennent en considération les concepts de structure urbaine et de la structure commerciale. Elles tiennent compte également des limites des zones identifiées aux règlements de zonage des anciennes Villes d'Aylmer, de Buckingham, de Gatineau, de Hull et de Masson-Angers. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

599. Les affectations du sol suivantes ont été déterminées pour le territoire de la Ville de Gatineau :

**Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**

- *Secteur résidentiel urbain :* il s'agit d'un milieu construit ou en développement, majoritairement voué à la vocation résidentielle. Les secteurs résidentiels urbains forment la plus grande partie du territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Outre la fonction résidentielle, les activités de récréation et certaines activités de commerces et de services de proximité sont permises sans restriction. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

- *Secteur résidentiel différé :* il s'agit d'un milieu pratiquement vacant et affecté à des fins résidentielles pour le développement futur. Le développement de ces secteurs est non-prioritaire en raison de leur éloignement des secteurs urbanisés et de l'absence d'infrastructures. Ainsi, les seuls usages permis sans condition dans cette aire d'affectation sont l'habitation unifamiliale, la récréation et l'agriculture sans élevage. Les dispositions du schéma d'aménagement relatives aux aires résidentielles différées doivent également être prises en compte.

- *Secteur mixte :* il s'agit d'un secteur qui comprend à la fois des usages commerciaux, publics et résidentiels. Plusieurs secteurs mixtes ont été identifiés dont les noyaux urbains de Buckingham et d'Aylmer, le centre-ville et le centre d'activité ainsi qu'en bordure de plusieurs grandes artères (boulevards Saint-Joseph, Gréber, Maloney, chemin de Montréal et Lépine nord). L'affectation privilégie le maintien et le renforcement de la mixité des usages dans ces secteurs. L'habitation, la vente au détail et les services, le divertissement, l'hébergement, la restauration, les institutions, la recherche et le développement et la récréation sont permises sans condition. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

- *Secteur institutionnel :* il s'agit d'un secteur où est implanté un bâtiment public majeur (collège, cégep, hôpital, etc.). Les secteurs institutionnels sont répartis de façon ponctuelle sur l'ensemble du territoire municipal. En plus des institutions, l'habitation collective, les activités de recherche et développement et la récréation sont autorisées sans restriction.

- *Grand espace vert* : cette affectation regroupe les principales composantes du réseau vert, à savoir les terrains de golf situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les grands parcs urbains, les corridors de verdure. Ces milieux sont caractérisés par des activités de récréation. Cependant, l'habitation, les institutions, certaines activités de commerces et de services, le divertissement, l'hébergement, la restauration et les sports extrêmes et motorisés peuvent y être autorisées sous condition. ***(R-500-9-2009, a.5, 1º)***

- *Commerce artériel :* ce secteur regroupe toute une gamme d'activités de commerce et de services. Cette aire d'affectation a été limitée aux grandes artères où peuvent être implantés certains usages commerciaux plus lourds. Les commerces et services associés au véhicule à moteur et ceux dits artériels et artériels lourds sont notamment permis sans restriction de même que la récréation. L'habitation n'est pas permise dans les aires d'affectation de commerce artériel. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

- *Secteur d'emplois* : il s'agit d'un secteur qui regroupe des industries et des commerces et qui constitue un pôle générateur d'emplois. Les secteurs d'emplois sont implantés principalement à proximité des grandes infrastructures de transport (autoroute, voie ferrée, etc.). Les usages autorisés incluent la recherche et le développement, la fabrication, certaines activités d'exploitation des matières premières et de commerce de détail, ainsi que la récréation, les services et les sports extrêmes et motorisés . L'habitation n'est pas permise dans les secteurs d'emplois.

- *Secteur d'emplois différé :* il s'agit d'un milieu sous-utilisé qui est situé à la limite du périmètre d'urbanisation. Certains de ces secteurs d'emplois sont non desservis par des infrastructures d'égout et d'aqueduc. Le développement de ces secteurs est non-prioritaire. Certaines activités industrielles et commerciales peuvent y prendre place à condition de respecter les dispositions du schéma d'aménagement relatives aux aires économiques différées. La récréation et l'agriculture sans élevage y sont autorisées sans condition.

- Aire de conservation : il s'agit d'un secteur à protéger identifié au règlement de contrôle intérimaire de la Ville de Gatineau et localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Les aires de conservation correspondent aux baies (McLaurin, Clément) à l'île Kettle, au parc écologique du lac Leamy, etc. La protection de ces milieux naturels s'avère essentielle. La récréation y est autorisée, de même que la récréation extensive, mais uniquement selon certaines conditions.

- *Infrastructure publique* : il s'agit des grands équipements d'utilité publique implantés sur le territoire (usine d'épuration des eaux usées, poste d'électricité). Dans ces aires d'affectation, les services constituent la classe d'usages autorisée. La récréation et les institutions peuvent être autorisées selon certaines conditions.

- *Secteur assujetti au PPU du centre-ville* : il s'agit d'un secteur où les affectations du sol sont détaillées au document du PPU du centre-ville. ***(R-500-9-2009, a. 5, 2º)***

**Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

- *Secteur rural :* il s'agit d'un secteur situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation voué à des fins résidentielles et agro-forestières. Le développement de ces secteurs peut prendre place sans desserte en égout et aqueduc. Cependant, l'ouverture de nouvelles rues est interdite. L'aire d'affectation permet l'habitation unifamiliale, la récréation et l'agriculture sans élevage sans aucune restriction, ainsi que certaines activités de commerce de détail, la récréation extensive, les sports extrêmes et motorisés et l'agriculture avec élevage sous certaines conditions. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

- *Secteur d'extraction* : il s'agit de la carrière en exploitation dans le secteur d'Aylmer. Outre l'exploitation des matières premières, cette aire d'affectation autorise également la récréation, la récréation extensive et les sports extrêmes et motorisés, sous certaines conditions.

**Territoire régi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles***

- *Secteur agricole :* il s'agit de la majeure partie du territoire situé en zone agricole. Les usages qui y sont permis sont ceux prévus par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-47.1)*.

- *Aire de conservation agricole :* il s'agit de la partie d'un secteur à protéger située à l'intérieur de la zone agricole. En plus des activités agricoles, certaines formes d'activités de récréation et de récréation extensive, de même que tout usage bénéficiant d'un privilège ou d'une autorisation au sens des articles pertinents de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-47.1)* y sont autorisées.

600. Le tableau 23 présente les classes d'usages compatibles et compatibles sous conditions selon les différentes affectations du sol.

**TABLEAU 23 – DÉTERMINATION DES AIRES D'AFFECTATIONS, DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES ET DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES SOUS CONDITIONS** ***(R-500-5-2011, a. 1)***

| Classes d'usages / Aires d'affectation | | H1 : Habitation de type familial | H2 : Habitation collective | C1 : Services personnels et professionnels | C3 : Services automobiles | C4 : Commerces de gros et services para-industriels | C5 : Commerces et services distinctifs | C11 : Commerces au détail de biens courants | C12a : Commerces au détail de biens semi-réfléchis | C12b : Commerces au détail de biens réfléchis | C13 : Commerces de restauration | C14 : Commerces associés aux véhicules à moteur | C15 : Divertissement intensif | C16 : Commerces associés à l'hébergement et aux lieux de réunion | C17 : Commerces artériels | C18 : Commerces de fabrication artisanale | I1 : Recherche et développement | I2 : Fabrication industrielle | I3 : Exploitation des matières premières | P1 : Récréation | P2 : Institutions | P3 : Services | R1 : Récréation extensive | R2 : Sports extrêmes et motorisés | A1 : Agriculture sans élevage | A2 : Agriculture avec élevage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RU** | **Secteur résidentiel urbain** | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - | - | - | ● | ○ | ○ | ○ | - | - | - |
| **RD** | **Secteur résidentiel différé** | ● | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ● | - | - | ○ | - | ● | ○ |
| **MI** | **Secteur mixte** | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ○ | - | ● | ● | ○ | ○ | - | - | - |
| **IN** | **Secteur institutionnel** | - | ● | ○ | - | - | - | ○ | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | - | - | ● | - | - | ● | ● | ○ | - | - | - | - |
| **GP** | **Grand espace vert** *(R-500-9-2009, a. 6)* | ○ | - | ○ | - | - | - | ○ | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | - | ○ | - | - | - | ● | ○ | - | ● | ○ | - | - |
| **CO** | **Commerce artériel** | - | - | ○ | ● | ● | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | - | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | - | - |
| **EM** | **Secteur d'emploi** | - | - | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ○ | ● | ○ | ● | - | - |
| **ED** | **Secteur d'emploi différé** | - | - | ○ | ● | ● | ○ | ○ | - | - | ○ | ● | ○ | ○ | ● | ● | ● | ● | - | ○ | - | ● | ○ | ○ | ● | ○ |
| **CN** | **Aire de conservation** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ● | - | - | ○ | - | - | - |
| **IP** | **Infrastructure publique** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ○ | ○ | ● | - | - | - | - |
| **EX** | **Secteur d'extraction** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ● | ○ | - | - | ○ | ○ | - | - |
| **RR** | **Secteur rural** | ● | - | - | - | - | - | ○ | - | - | ○ | ○ | - | - | - | - | - | - | - | ● | - | - | ○ | ○ | ● | ○ |
| **AG** | **Secteur agricole** | ○ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ○ | - | ● | ● |
| **CA** | **Aire de conservation agricole** | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ○ | - | - | ○ | - | ● | ○ |

**LÉGENDE**

● Compatible ○ Compatible sous condition

Note : Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du Règlement du plan d'urbanisme et au *plan PU-05-10 – Affectation des sols.*

L'usage de certaines constructions ou activités présentes lors de l'adoption ou de la modification du plan d'urbanisme, dont les caractéristiques ne concordent pas avec ce tableau ou le *plan PU-05-10 – Affectation des sols*, peut être reconnu et confirmé dans la réglementation de zonage. De même, dans le secteur agricole, la plupart des usages sont autorisés s'ils bénéficient d'un privilège ou d'une autorisation au sens des articles pertinents de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-47-1).*

# PLAN D'URBANISME

- RÉSIDENTIEL URBAIN
- RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
- MIXTE
- INSTITUTIONNEL
- COMMERCE ARTÉRIEL
- SECTEUR D'EMPLOIS
- SECTEUR D'EMPLOIS DIFFÉRÉ
- GRAND ESPACE VERT
- COSERVATION
- INFRASTRUCTURE PUBLIQUE
- SECTEUR ASSUJETTI AU P.P.U. CENTRE-VILLE

**TERRITOIRE SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

- EXTRACTION
- RURAL

**TERRITOIRE RÉGI PAR LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES**

- CONSERVATION AGRICOLE
- AGRICOLE
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 05 | 500-05-2011 | 2011-12-06 | 2012-01-16 | M.L. |
| 04 | 500-16-2011 | 2011-03-29 | 2011-06-22 | M.L. |
| 03 | 500-14-2011 | 2010-10-08 | 2011-05-11 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-1-2005 | 2005-09-07 | 2006-02-20 | M.L. |
| **Numéro de mise à jour** | **Numéro de règlement** | **Date de mise à jour** | **Date d'entrée en vigueur** | **Par** |

**Tableau des mises à jour**

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable Infoterritoire

## AFFECTATIONS DES SOLS

0 1 2 3 4 N
Kilomètres

Conçu par : M. Lalande
Tracé par : M. Lalande
Approuvé par : M. Bélanger

Fichier : N:\\PU-05-10_Aff_Sols\AFFECTATION_500-05-2011_11x17.mxd
Numéro de plan :U-10075F001001R03
Source : Ville de Gatineau

**PLAN NO. : PU 05-10**
**ÉMIS LE : AVRIL 2005**

**Densités d'occupation du sol**

601. Deux indicateurs ont été utilisés pour évaluer la densité d'occupation du sol : un descriptif du cadre bâti, et un nombre de logements à l'hectare net .

602. Les indicateurs de densité sont présentés à des fins indicatives et ne s'appliquent pas selon une approche par terrain. Ils représentent davantage des objectifs à atteindre. De plus, dans le respect du caractère d'ensemble de certains milieux, la densité d'occupation du sol de certaines constructions présentes lors de l'adoption du plan d'urbanisme, dont les caractéristiques ne concordent pas avec le *tableau 23 – Densité d'occupation du sol* et le plan *PU-05-11 – Densités et intensités d'occupation des sols,* peut être reconnue et confirmée dans la réglementation de zonage.

603. Cinq types de densité ont été définis :

- *Très faible :* l'ensemble des milieux naturels sont de très faible densité en raison de la présence actuelle ou projetée d'infrastructures de soutien aux activités récréatives et de plein-air. Par ailleurs, les aires d'aménagement différé, les secteurs ruraux et le territoire agricole sont également de très faible densité.

- *Faible :* une grande partie des secteurs résidentiels et des secteurs d'emplois établis sont de faible densité.

- *Moyenne :* les secteurs résidentiels à redévelopper, la majorité des secteurs mixtes ainsi que plusieurs secteurs résidentiels à développer sont de densité moyenne.

- *Élevée :* une partie du centre d'activité, une grande partie du centre-ville ainsi que les secteurs résidentiels établis composés de tours d'habitation sont de forte densité. ***(R-500-23-2014, a. 2. 1°.)***

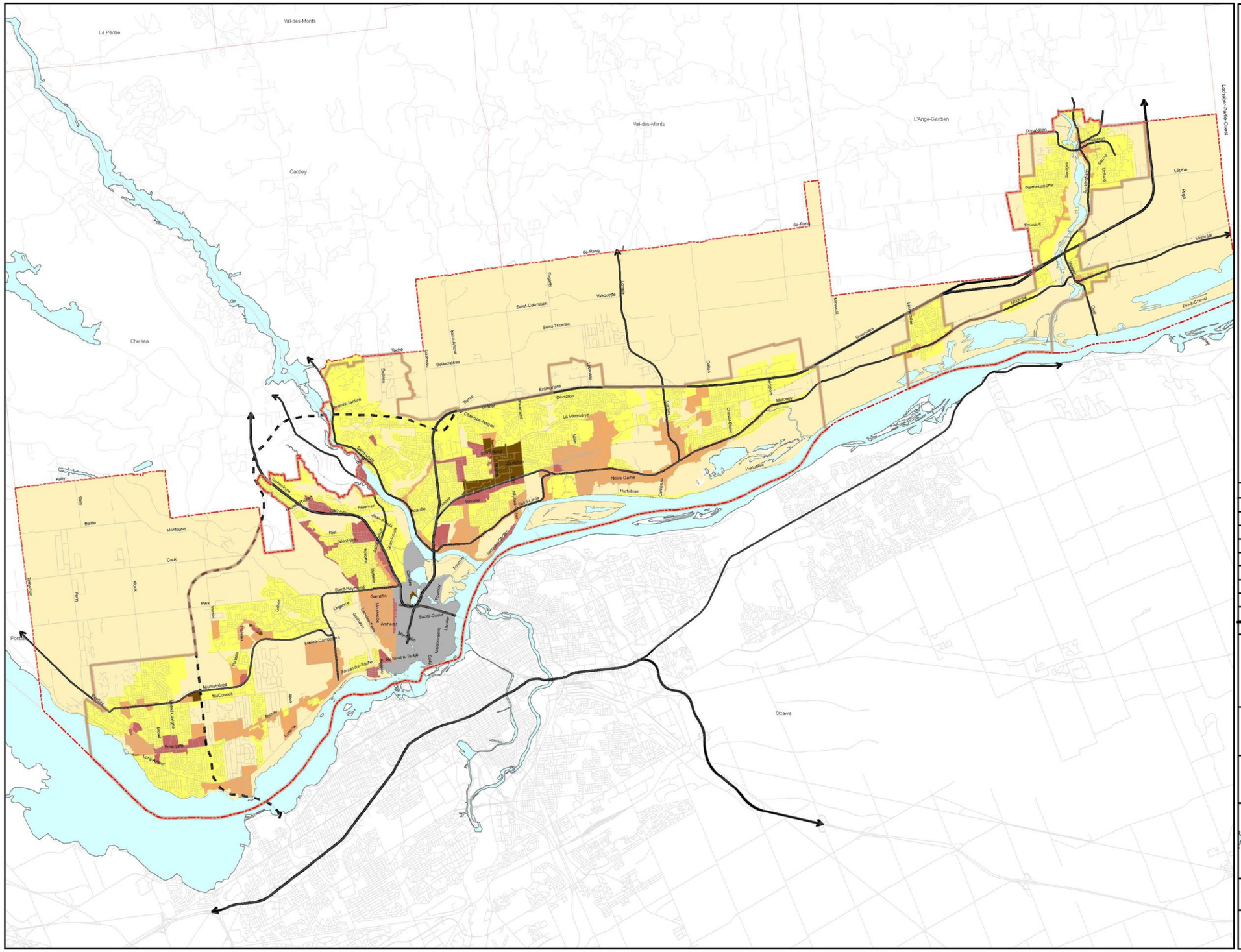
- *Très élevée :* une partie du centre d'activités de la Cité ainsi qu'une partie du centre-ville, situé en bordure de la rivière des Outaouais, sont les secteurs de très forte densité de la Ville. ***(R-500-23-2014, a. 2. 2°.)***

604. Le tableau 24 résume les indicateurs utilisés en fonction du niveau de densité et du type de milieu traversé. Les densités d'occupation du sol applicables à l'égard du secteur du centre-ville sont définies à l'intérieur du document du PPU du centre-ville. ***(R-500-9-2009, a. 7, R-500-5-2011, a. 1)***

**TABLEAU 24 - DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

| DENSITÉS / AFFECTATIONS | Très faible | Faible | Moyenne | Élevée | Très élevée |
|---|---|---|---|---|---|
| Secteur résidentiel urbain | 10 log./ha net (max.) | 20 log./ha net | 40 log./ha net | 60 log./ha net | 80 log./ha net |
| | Milieu composé majoritairement de logements unifamiliaux de 1 à 2 étages sur terrains non conventionnels | Milieu composé majoritairement de logements unifamiliaux de 1 à 2 étages sur terrains conventionnels | Milieu composé à part égales de logements unifamiliaux de 1 à 2 étages et de logements dans des multiplex de faible hauteur (4 étages) | Cadre bâti composé de logements dans des multiplex et dans des immeubles collectifs de faible hauteur (6 étages max) | Cadre bâti composé de logements dans des multiplex et dans des tours d'habitation |
| Secteur mixte | N/A | Constructions isolées, jumelées ou contiguës de 1à 3 étages en recul de la rue, taux d'implantation faible | Constructions isolées jumelées ou contiguës, de 2 à 5 étages sur rue, taux d'implantation moyen | Constructions de 2 à 7 étages, sur rue ou en recul | Constructions de 6 étages et plus |
| Secteur de commerce artériel | N/A | Constructions isolées de 1 à 3 étages en recul de la rue, taux d'implantation faible | N/A | N/A | N/A |
| Secteur d'emplois | N/A | Construction isolées de 1 à 2 étages en recul de la rue, taux d'implantation faible | Constructions isolées, jumelées ou contiguës, de 2 à 3 étages sur rue, taux d'implantation moyen | Constructions de 2 à 6 étages, sur rue ou en recul | Constructions de 6 étages et plus |
| Secteur agricole | Densité presque nulle | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Secteur rural | Densité maximale de 10 log.ha net<br>Milieu composé uniquement de logements unifamiliaux sur des grands terrains | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Secteur d'aménagement différé (secteur résidentiel) | Densité maximale de 0,7 log./hectare (lots de 1,5 ha minimum) | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Secteur d'aménagement différé (secteur d'emplois) | (lots de 3 ha minimum) | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Grand espace vert | Densité presque nulle dans l'ensemble, constructions isolées de 1 à 3 étages en recul de la rue, taux d'implantation moyen | N/A | N/A | N/A | N/A |

***(R-500-16-2011-, a. 3)***




# PLAN D'URBANISME

## DENSITÉ

- TRÈS FAIBLE
- FAIBLE
- MOYENNE
- ÉLEVÉE
- TRÈS ÉLEVÉE

SECTEUR ASSUJETTI AU P.P.U. CENTRE-VILLE

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

PLAN NO : PU 05-11

ÉMIS LE : AVRIL 2005

RÉVISÉ LE : 21 JUIN 2005

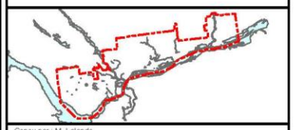
| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |
|---|---|---|---|---|
| 06 | 500-23-2014 | 2013-12-13 | 2014-06-26 | M.A.M. |
| 05 | 500-05-2011 | 2011-11-01 | 2012-01-16 | M.L. |
| 04 | 500-16-2011 | 2011-03-28 | 2011-06-22 | M.L. |
| 03 | 500-13-2010 | 2010-10-26 | 2011-02-02 | M.L. |
| 02 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| 01 | 500-4-2008 | 2008-02-12 | 2008-05-16 | M.L. |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable Infoterritoire

# DENSITÉS ET INTENSITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

0 1 2 3 4
Kilomètres



Conçu par : M. Lalande

Tracé par : M. Lalande

Approuvé par : G. Gagnon

Fichier : N:\Plan urbanisme\PU-05-11_Occ_Soldensite500-16-2011_11x17.mxd

Numéro de plan : U-10061F001001R03.

Source : Groupe Gauthier,Biancabano,Bolduc,Ville de Gatineau

## SECTEURS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

605. Certains secteurs de la Ville de Gatineau présentent des problématiques particulières qui devront faire l'objet de projets particuliers de construction ou d'études de planification particulières après l'adoption du plan d'urbanisme.

606. Les secteur particuliers d'aménagement et de développement sont identifiés au *plan PU 05-12 -Secteurs particuliers d'aménagement et de développement* :

1. *SUPPRIMÉ – R-500-9-2009, a. 4, 1º ;*
2. *SUPPRIMÉ – R-500-9-2009, a. 4, 1º ;*
3. *SUPPRIMÉ – R-500-9-2009, a. 4,* 1º ;
4. *SUPPRIMÉ – R-500-9-2009, a. 4,* 1º ;
5. *SUPPRIMÉ – R-500-9-2009, a. 4, 1º ;*
6. *SUPPRIMÉ – R-500-9-2009, a. 4, 1º ;*
7. *SUPPRIMÉ – R-500-9-2009, a. 4, 1º ;*
8. *SUPPRIMÉ – R-500-9-2009, a. 4, 1º ;*
9. *SUPPRIMÉ – R-500-9-2009, a. 4, 1º ;*
10. *SUPPRIMÉ – R-500-9-2009, a. 4, 1º ;*
11. Secteur industriel Freeman;
12. Secteur du ruisseau Moreau;
13. Secteur du parc de la Baie;
14. Secteur du boulevard Saint-René;
15. Secteur Hurtubise;
16. Secteur du parc d'affaires de Gatineau;
17. Secteur de l'hippodrome;
18. Secteur du chemin Vanier ;
19. Secteur Pink-Cook ;
20. Secteur de la marina et du parc des Cèdres ;
21. Corridor de la rivière du Lièvre.

607. Un secteur particulier d'aménagement et de développement représente un secteur stratégique dans la ville. Il s'agit pour la majorité des cas de secteurs à transformer ou à construire, où la Ville souhaite exercer son pouvoir discrétionnaire quant aux projets qui s'y implanteront.

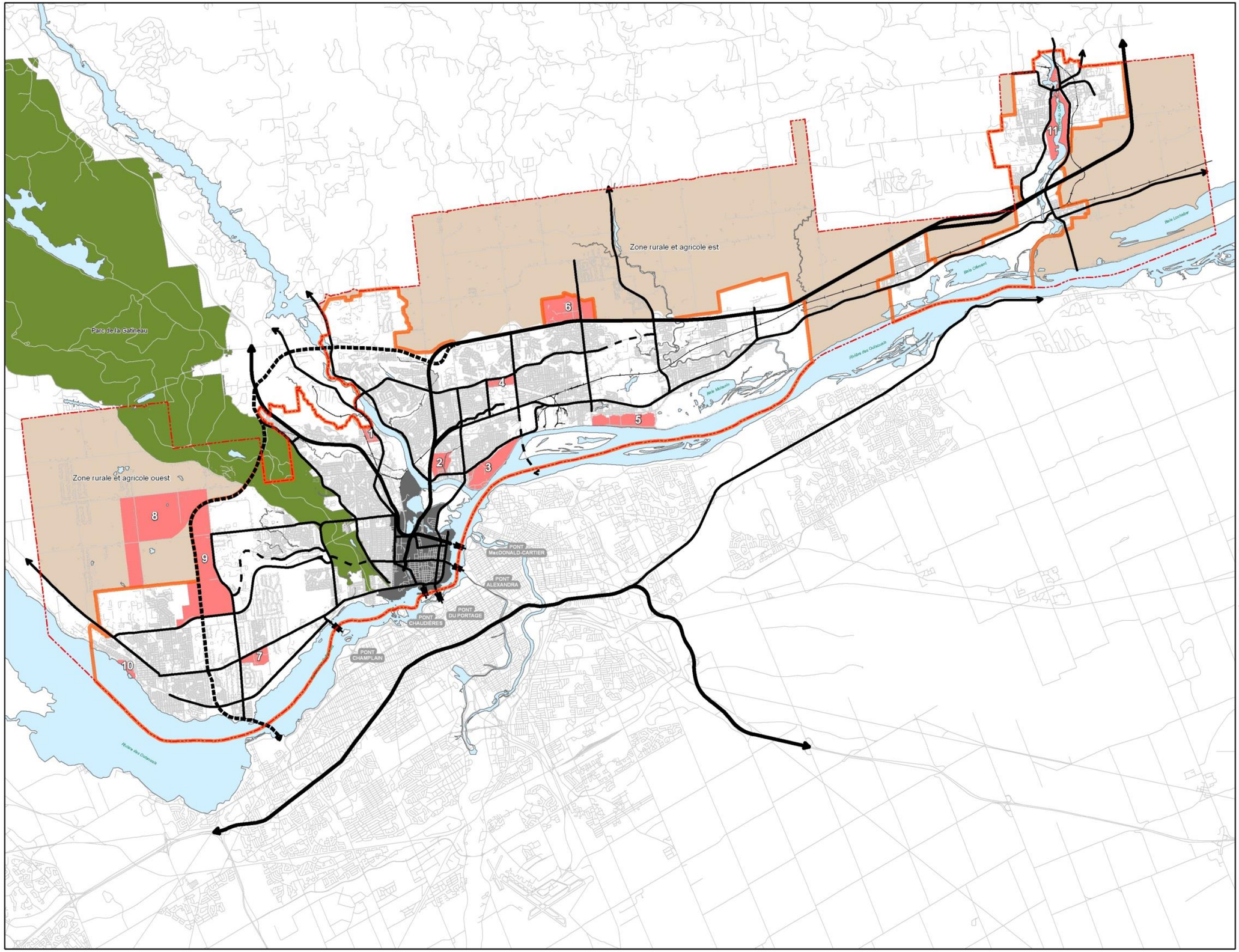
608. L'exercice de planification pour chacun de ces secteurs devra tenir compte des balises d'aménagement présentées au tableau suivant.

**TABLEAU 25 - BALISES D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

| Secteur particulier d'aménagement et de développement | Balises d'aménagement à considérer lors de l'analyse de projets. |
|---|---|
| SECTEUR INDUSTRIEL FREEMAN | Réaffectation des terrains en façade du boulevard St-Joseph à des fins de commerce de détail et de services ; Décontamination des terrains; ***(R-500-5-2011, a. 1)***<br>Diminution du niveau de nuisances à proximité de secteurs résidentiels. |
| SECTEUR DU RUISSEAU MOREAU | Réaffectation d'espaces sous-utilisés (ancien ciné-parc, centre de pratique de golf) à des fins d'habitation de densité élevée;<br>Intégration des contraintes d'inondation à la planification (plan de gestion des zones inondables);<br>Intégration potentielle d'installations récréatives et sportives. |
| SECTEUR DU PARC DE LA BAIE | Planification d'ensemble d'un pôle récréotouristique;<br>Poursuite du recouvrement des sols contaminés;<br>Respect du caractère patrimonial d'une partie du site;<br>Désenclavement et ouverture du parc de la Baie sur la rue Jacques-Cartier;<br>Mise en valeur des berges et aménagement d'une promenade;<br>Insertion d'activités résidentielles de densité élevée en bordure nord et sud du parc. |

| Secteur particulier d'aménagement et de développement | Balises d'aménagement à considérer lors de l'analyse de projets. |
|---|---|
| SECTEUR DU BOULEVARD SAINT-RENÉ | Planification d'ensemble du secteur à des fins mixtes dans le prolongement du centre d'activités;<br>Intégration potentielle de fonctions résidentielles de densité élevée à l'est du boulevard de la Cité;<br>Redéveloppement de terrains utilisés par des activités para-industrielles, à l'ouest du boulevard de la Cité, à des fins de commerce de détail et de services. |
| SECTEUR HURTUBISE | Utilisation des terrains vacants à des fins de récréation extensive;<br>Intégration potentielle de fonctions résidentielles de densité moyenne à élevée, tout en protégeant les boisés et en considérant les contraintes d'inondation. |
| SECTEUR DU PARC D'AFFAIRES GATINEAU | Positionnement du secteur parmi les secteurs d'emploi;<br>Réaffectation des établissements commerciaux de grande surface à des fins de commerce de gros. |
| SECTEUR DE L'HIPPODROME | Intégration au centre de village au carrefour des chemins d'Aylmer et Vanier;<br>Réaffectation à des fins résidentielles de densité moyenne à élevée;<br>Respect du caractère champêtre du chemin d'Aylmer. |
| SECTEUR DU CHEMIN VANIER | Planification du prolongement du corridor Deschênes (autoroute 550);<br>Encadrement des boulevards urbains (Deschênes et des Allumettières);<br>Protection et intégration d'éléments écologiques sensibles (forêt Boucher, ruisseau, marais);<br>Amélioration de l'image en bordure du boulevard des Allumettières et du chemin Vanier;<br>Contrôle des implantations commerciales;<br>Positionnement du secteur parmi les secteurs d'emplois. |
| SECTEUR PINK-COOK | Mise en valeur des activités équestres (étude de 1991);<br>Planification intégrée considérant les affectations limitrophes;<br>Révision des limites du secteur;<br>Gestion des nuisances potentielles. |
| SECTEUR DE LA MARINA ET DU PARC DES CÈDRES | Mise en valeur du secteur d'intérêt patrimonial;<br>Planification d'ensemble et intégration des différentes aires du parc;<br>Intégration du parc au noyau urbain du Vieux-Aylmer. |
| CORRIDOR DE LA RIVIÈRE DU LIÈVRE | Mise en valeur des berges de la rivière du Lièvre;<br>Aménagement d'accès à la rive et de sentiers récréatifs;<br>Intégration du corridor de verdure dans les développements résidentiels adjacents. |

***(R-500-9-2009, a. 4, 2º)***




## PLAN D'URBANISME

**SECTEUR PARTICULIER D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

1 FREEMAN
2 RUISSEAU MOREAU
3 PARC DE LA BAIE
4 BOULEVARD SAINT-RENÉ
5 BOULEVARD HURTUBISE
6 PARC D'AFFAIRES DE GATINEAU
7 HIPPODROME
8 PINK-COOK
9 CHEMIN VANIER
10 MARINA ET PARC DES CÈDRES
11 CORRIDOR DE LA RIVIÈRE DU LIÈVRE

**SECTEUR ASSUJETTI AU P.P.U. CENTRE-VILLE**

PLAN NO. : PU 05-12
ÉMIS LE : AVRIL 2005 RÉVISÉ :

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 01 | 500-9-2009 | 2009-05-05 | 2010-02-22 | M.L. |
| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable Infoterritoire

## SECTEURS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

0 1 2 3 4 Kilomètres

N

Conçu par : M. Lalande
Tracé par : M. Lalande
Approuvé par : G. Gagnon

Fichier : \Secteurs_particuliers_aménagement_NV_11X17.mxd
Numéro de plan :U-10078F001001R01

Source : Groupe Gauthier,Biancabano,Bolduc,Ville de Gatineau

## Programme particulier d'urbanisme de l'île de Hull – supprimé *(R-500-9-2009, a. 8)*

## CADRE DE GESTION DE L'UTILISATION DU SOL

### Dispositions particulières en regard de problèmes de gestion du territoire

609. Dans le cadre de la révision du plan et des règlements d'urbanisme de la nouvelle Ville de Gatineau, certains problèmes de gestion du territoire ont fait l'objet d'études réglementaires plus détaillées. Il s'agit des débits de boissons, des usages domestiques, du logement additionnel, de la protection des boisés, des projets d'insertion en milieu bâti, du stationnement, des droits acquis, des commerces de plus de 5 000 mètres carrés et des projets structurants.

610. Le plan d'urbanisme précise des approches et des dispositions particulières pour ces problèmes ponctuels de gestion du territoire, lesquelles ont été intégrées à la réglementation d'urbanisme.

#### Les débits de boissons alcooliques

611. La question des débits de boissons alcooliques est au nombre des problématiques qui affectent le territoire depuis plusieurs années. Les nuisances usuelles associées à ce type d'usage, ont pris sur le territoire de l'ancienne Ville de Hull des proportions telles, en raison de la concentration des établissements et de la situation frontalière, qu'elles ont amené le conseil municipal de l'époque à limiter l'ouverture de nouveaux établissements et à restreindre les heures d'ouverture.

612. À la suite de la fusion de la nouvelle Ville de Gatineau, une analyse de cette problématique particulière s'est imposée afin de réévaluer la réglementation applicable.

613. Le plan d'urbanisme suggère le recours à deux outils spécialisés de la réglementation pour encadrer l'établissement de nouveaux débits de boissons alcooliques dans les secteurs où cet usage est déjà autorisé ou présent, à savoir :

- Le contingentement des usages;
- Le règlement sur les usages conditionnels.

614. La technique du contingentement des usages permet un contrôle du nombre d'établissements ou de la superficie maximale affectée aux usages de débits de boissons dans une zone donnée. À cette fin, des normes relatives aux superficie maximale de plancher, distance minimale entre deux établissements, capacité maximale des établissements dans un rayon donné et autres, sont intégrées à la réglementation d'urbanisme.

615. Le règlement sur les usages conditionnels permet d'autoriser les débits de boissons et les salles de réception sur le territoire municipal sous réserve de critères d'approbation.

### Les usages domestiques

616. La Ville de Gatineau souhaite développer une approche uniforme pour le traitement de la problématique des usages domestiques sur son territoire.

617. Dans ce contexte, le plan d'urbanisme souhaite d'abord consacrer le principe de la primauté de la vocation résidentielle à l'intérieur des zones résidentielles. Cependant, des usages domestiques pourront être autorisés à l'intérieur des zones résidentielles, partout sur le territoire de la nouvelle ville, dans la mesure où les usages permis ne seront pas générateurs d'achalandage. Ce critère doit prévaloir sur tout autre critère, incluant la localisation.

### Le logement additionnel

618. Le vieillissement de la population et l'augmentation continuelle des coûts d'accession à la propriété ont amené la Ville de Gatineau à soulever la question du logement parental.

619. La notion de logement additionnel a été privilégiée à celle de logement parental puisque aucun contrôle du lien parental (tel que permis en vertu des dispositions de la L.A.U.) n'est exercé.

620. Le plan d'urbanisme recommande que l'ajout d'un logement additionnel ne soit autorisé que dans le cas d'un usage résidentiel unifamilial. De plus, des critères sont définis à la réglementation d'urbanisme pour identifier les secteurs où l'aménagement d'un logement additionnel est permis.

### La protection des milieux sensibles

621. Étant donné les préoccupations croissantes des citoyens à l'égard des milieux sensibles, la Ville de Gatineau a procédé à la réalisation d'un inventaire des milieux boisés. Cet inventaire a donné lieu à la formulation de diverses recommandations relatives à la protection des boisés selon les milieux et les niveaux de protection escomptés.

622. À la lumière de cet inventaire et en conformité avec le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme identifie des secteurs à valeur environnementale et propose des mesures de protection.

623. Le plan d'urbanisme reconnaît que les écosystèmes forestiers exceptionnels et les milieux sensibles à forte valeur environnementale, sont voués à des fins de conservation et doivent faire l'objet d'un programme d'acquisition par la Ville afin d'en assurer la pleine protection.

624. Dans les secteurs de développement à moyenne valeur environnementale, l'approbation de projets de développement est assujettie au dépôt d'une étude environnementale et à l'application d'un règlement sur les PIIA.

625. Enfin, la coupe à des fins de développement est autorisée sous conditions dans les secteurs de développement à faible valeur environnementale. Les conditions exigées doivent néanmoins visées la protection du « boisé » et non de « l'arbre » pris individuellement.

**Les projets d'insertion en milieu bâti**

626. Pour des raisons d'ordre économique et environnementale, la Ville de Gatineau compte accorder plus d'importance aux projets d'insertion dans les milieux bâtis.

627. À cette fin, le plan d'urbanisme distingue trois types de projets d'insertion :

- Projets d'insertion gérés par des normes au règlement de zonage sur la superficie de plancher, le gabarit, la pente des toits, etc;
- Projets d'insertion gérés par PIIA (insertion villageoise, insertion champêtre);
- Projets d'insertion gérés par le biais des sites du patrimoine (insertion patrimoniale).

**Le stationnement**

628. La gestion du stationnement proposée au plan d'urbanisme vise à répondre à deux impératifs :

- Défavoriser l'utilisation de l'automobile pour les déplacements entre la résidence et le bureau, et accroître la part modale du transport en commun, particulièrement aux heures de pointe;
- Éviter la déstructuration du paysage urbain, particulièrement dans les milieux où une trame urbaine serrée est désirable comme au centre-ville, dans les noyaux urbains et dans les secteurs d'intérêt patrimonial.

629. À cette fin, la réglementation de zonage introduit différents niveaux d'exigences de stationnement pour les usages commerciaux et de bureaux selon leur niveau de desserte en transport en commun actuel et potentiel. À titre d'exemple, des exigences maximales de stationnement extérieur pourront être définies en périphérie des stations de Rapibus desservant les principaux secteurs de services gouvernementaux.

630. L'atténuation de la visibilité des aires de stationnement constituant également un objectif pour les milieux sensibles en terme de paysage urbain (tels que les rues commerçantes), des exigences privilégiant leur localisation à l'arrière des bâtiments ou encore d'autres mécanisme, comme l'obligation de contribuer à un fonds, pourront être développés pour répondre aux besoins de stationnement.

**Les droits acquis**

631. L'adoption d'un nouveau règlement de zonage sur le territoire aura pour effet de rendre certains usages ou constructions dérogatoires.

632. À cet égard, le plan d'urbanisme favorise un resserrement des mesures générales relatives au remplacement d'usages ou à la modification des constructions dérogatoires. Toutefois, dans certains secteurs en voie de transition tels que des secteurs industriels, la gestion des droits acquis pourra être plus souple et gérer les usages de remplacement comme des usages conditionnels.

**Les projets structurants**

633. La Ville de Gatineau compte exercer un droit de regard sur les projets les plus structurants qui s'implanteront sur son territoire. À cette fin, le plan d'urbanisme prévoit que tout nouveau projet de plus de 10 000 mètres carrés de superficie de plancher ou de plus de 100 logements, sera assujetti à un règlement relatif aux usages conditionnels.

## Dispositions particulières au Cœur du village urbain du Plateau

### Hauteurs minimales et maximales de construction

634. Les hauteurs minimales et maximales de construction au Cœur du village du Plateau ont été définies conformément aux indicateurs de densité de chacun des cinq (5) types de densité selon l'affectation des sols du *tableau 24 - Densités d'occupation du sol.* La réglementation d'urbanisme doit être conforme aux hauteurs minimales et maximales prévues selon le type de densité illustré au *plan PU-05-11 - Densités et intensités d'occupation des sols.*

635. Les 5 types de densité ont été définis comme suit :

- Très faible : une hauteur minimale d'un étage et une hauteur maximale de 3 étages, avec un taux d'implantation très faible;
- Faible : une hauteur minimale de 2 étages et maximale de 3 étages, avec un taux d'implantation faible;
- Moyenne : une hauteur minimale de 2 étages et maximale de 5 étages;
- Élevée : une hauteur minimale de 3 étages et maximale de 7 étages;
- Très élevée : une hauteur minimale de 5 étages et maximale de 10 étages.

### Implantation des bâtiments

636. Les dispositions particulières relatives aux marges d'implantation sont prévues afin d'assurer un encadrement adéquat des rues et du boulevard, ainsi que de la place publique et de la rue piétonnière du cœur du village, en accord avec l'ambiance recherchée pour ce quartier. À cet égard, le plan d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Une marge de recul minimale de 2,5 m et maximale de 6 m pour tout édifice faisant front à la place publique afin d'en resserrer l'encadrement;
- Les bâtiments donnant sur la place publique doivent être d'au plus 5 étages, incluant le basilaire, si tel était le cas.
- Une marge de recul minimale de 3,5 m et maximale de 8 m pour tout édifice donnant sur la rue de Bruxelles et boulevard d'Europe;
- Une marge de recul minimale de 3,5 m pour tout immeuble donnant sur la rue piétonnière afin de permettre l'aménagement de cours privées;
- Une marge de recul minimale de 6 m et maximale de 8 m pour tout immeuble donnant sur le boulevard du Plateau et la rue de l'Atmosphère.

### Continuité commerciale

637. La présence d'activités commerciales sur rue est une composante importante de l'animation du Cœur du village urbain du Plateau. Dans ce contexte, le plan d'urbanisme prévoit que tout local situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal donnant sur la place publique soit occupé par un établissement commercial de vente au détail, de restauration, de services personnels, un débit de boissons, une salle de spectacle ou une institution financière ou un établissement culturel, sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires.

**Mixité**

638. En plus de l'activité commerciale, le plan d'urbanisme prévoit la réalisation d'un minimum de 100 logements au sein de l'ensemble des bâtiments faisant face à la place publique.

**Stationnement**

639. La priorité aux modes de transport actif revêt une importance majeure dans la réalisation du plan d'aménagement du Cœur du village du Plateau. À cette fin, le plan d'urbanisme recommande les caractéristiques d'aménagements suivantes :

- La visibilité des espaces de stationnement doit être atténuée à partir du domaine public, particulièrement de la place publique et de la voie de circulation piétonne;
- Les espaces de stationnement extérieurs doivent être préférablement localisés en périphérie du cœur afin d'éviter tout conflit de circulation avec les piétons et cyclistes;
- Tout bâtiment érigé à même l'aire d'affectation mixte du Cœur du village doit être pourvu d'un stationnement souterrain d'un minimum d'un étage, d'une superficie équivalente à la superficie d'implantation au sol du bâtiment.

**Plan d'implantation et d'intégration architecturale**

640. Le projet du Cœur du village du Plateau se démarque par son mode de développement innovateur respectueux du milieu existant, ainsi que par son architecture contemporaine en harmonie avec les éléments naturels propres au quartier. Le plan recommande l'application d'un règlement sur les PIIA afin d'encadrer l'évolution du projet et assurer la qualité de ce milieu de vie.

641. Des règles précises d'aménagement seront élaborées dans le but d'atteindre les objectifs suivants:

- Concevoir un projet de qualité supérieure, en matière de lotissement, d'architecture des bâtiments, de qualité des matériaux, de détails de conception et d'ornementation, etc.;
- Faire du Cœur du village du Plateau un quartier écologiquement responsable, en matière d'efficacité de l'emplacement, d'économie des ressources naturelles et de densité et intégration urbaine et autres;
- Créer un lieu de rassemblement civique, convivial et animé;
- Refléter l'importance accordée aux piétons et au transport actif dans les aménagements urbains;
- Mettre en valeur les milieux naturels.

***(R-500-16-2011, a. 4)***

## Dispositions particulières en regard de la structure commerciale *(R-500-5-2011, a. 1)*

642. De nouvelles stratégies réglementaires ont été développées et mises en place afin d'atteindre les objectifs de la nouvelle structure commerciale. Elles ont pour effet de modifier certains paramètres des règlements de zonage, sur les usages conditionnels et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

643. Le plan d'urbanisme précise les nouvelles approches qui ont été intégrées à la réglementation d'urbanisme, à savoir :

- Une nouvelle classification des usages du groupe «Commercial »;
- Une nouvelle hiérarchie commerciale;
- De nouvelles dispositions visant à permettre et encadrer l'exploitation d'un commerce de fabrication artisanale sur les rues commerciales d'ambiance;
- L'obligation d'une continuité commerciale restreinte aux rues commerciales d'ambiance;
- Un meilleur encadrement des projets commerciaux localisés au sein des noyaux commerciaux de quartier et des grands ensembles commerciaux régionaux;
- La réduction des superficies de vente allouées aux entreprises de fabrication localisées à même un parc industriel ou d'affaires;
- La réaffectation des zones exclues de la structure commerciale.

***(R-500-5-2011, a. 1)***

### La classification des usages du groupe «Commercial (c)» *(R-500-5-2011, a. 1)*

644. En visant à offrir des milieux commerciaux variés et stratégiquement localisés, pouvant répondre efficacement à toute la gamme des besoins en matière de produits et services, la structure commerciale introduit une notion de rayonnement des secteurs commerciaux lié à la fréquence d'achat et à la spécificité des biens et services offerts. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

645. Afin de transposer cette notion dans la réglementation applicable, le plan d'urbanisme recommande de revoir la classification des usages commerciaux, particulièrement des commerces de vente au détail et des services qui s'apparentent au commerce, de manière à proposer des regroupements cohérents sur les bases suivantes : ***(R-500-5-2011, a. 1)***

**Achat courant :**

- Un type de biens de consommation que le client a l'habitude d'acheter fréquemment, rapidement et avec un minimum de risque et d'effort

  Exemples: épicerie, boucherie, fruiterie, pharmacie, etc.

***(R-500-5-2011, a. 1)***

**Achat semi-réfléchi :** ***(R-500-5-2011, a. 1)***

- Un type de biens de consommation acheté fréquemment, mais non par impulsion. Le risque et l'effort sont un peu plus importants pour le consommateur.

  Exemples: quincaillerie, vêtements, accessoires, sports, jouets, etc.

**Achat réfléchi :** ***(R-500-5-2011, a. 1)***

- Achat dans le cadre duquel l'acheteur effectue généralement une démarche approfondie de recherche d'informations et une phase raisonnée de sélection / évaluation. Pour un produit dont l'achat est réfléchi, la prise en compte marketing des différentes sources et contextes d'information est très importante.

  Exemples: meubles et accessoires, articles ménagers, radio et télévision, bijoux, caméras et appareils photographique, décoration, etc.

**Restauration et divertissement :** ***(R-500-5-2011, a. 1)***

- La consommation sur place crée de l'achalandage sur la rue et elle nécessite du stationnement de longue durée : bistro, salle de spectacle, hôtel, etc.

**Commerce de fabrication artisanale :** ***(R-500-5-2011, a. 1)***

- Le commerce de fabrication artisanal consiste en un établissement qui combine avant tout un espace de vente, et aussi un atelier de production selon des procédés artisanaux. Il s'agit d'un commerce généralement tenu par un propriétaire indépendant, qui en raison de sa spécificité fait déplacer les consommateurs.

### La hiérarchie commerciale*(R-500-5-2011, a. 1)*

646. Le plan d'urbanisme établit une nouvelle hiérarchie commerciale. Suivant cette hiérarchie, des superficies de plancher minimales ou maximales ont été établies pour certains établissements commerciaux - notamment les épiceries, pharmacies, restaurants et centre d'activités physiques- selon qu'ils se trouvent au sein d'un micronoyau de voisinage, d'une zone de services, d'une artère commerciale mixte ou d'un grand ensemble commercial de calibre régional. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

647. Néanmoins, le plan d'urbanisme prévoit que la construction d'un établissement commercial d'une superficie de plancher légèrement inférieure ou supérieure aux seuils fixés, peut être autorisée au sein d'un micronoyau de voisinage, d'une zone de services, d'une artère commerciale mixte et d'un grand ensemble commercial de calibre régional, par le biais de dispositions d'un règlement relatif aux usages conditionnels. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

### L'exploitation d'un commerce de fabrication artisanale *(R-500-5-2011, a. 1)*

648. Afin de soutenir la vitalité des rues commerciales d'ambiance, le plan d'urbanisme encourage l'implantation de commerces de fabrication artisanale le long de ces axes. Toutefois, afin d'éviter les inconvénients associées à une production de type industriel, le plan compte encadrer l'établissement de tout commerce de fabrication artisanale excédant une superficie de plancher de 200 mètres carrés par le biais de dispositions au règlement relatif aux usages conditionnels. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

649. Un commerce de fabrication artisanale présentant une superficie de plancher supérieure au seuil établi pourra cependant être autorisé sans conditions particulières au sein d'une zone située dans un parc industriel ou d'affaires de la ville de Gatineau. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

### La continuité commerciale *(R-500-5-2011, a. 1)*

650. La réglementation d'urbanisme exige déjà depuis 2005 une continuité commerciale sur différents axes commerciaux dans la ville. À la lumière de la nouvelle structure commerciale, le plan d'urbanisme propose d'élargir la notion de continuité commerciale de manière à y intégrer également des usages de nature publique, et de restreindre cette obligation aux tronçons des rues commerciales d'ambiance les plus sujets à accueillir un achalandage piétonnier. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

651. Les bâtiments situés en bordure de la rue Jacques-Cartier ne seront pas assujettis à court terme à cette obligation en raison de la présence encore importante de la fonction résidentielle dans ce milieu. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

### Les commerces situés au sein des noyaux commerciaux de quartier et des grands ensembles commerciaux régionaux

652. Trop souvent, les nouveaux secteurs commerciaux sont conçus et réalisés en fonction d'une clientèle qui se déplace en véhicule. Ce type d'organisation spatiale entraîne des lacunes importantes en matière d'intégration urbaine, et favorise peu les déplacements piétonniers et à vélo. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

653. La Ville de Gatineau souhaite exercer un meilleur encadrement de l'implantation et de l'intégration urbaine et architecturale des projets commerciaux localisés au sein des **noyaux commerciaux de quartier et des grands ensembles commerciaux régionaux**. Tous les projets localisés dans ces secteurs seront donc assujettis à l'application d'un règlement sur les PIIA afin de mieux les arrimer au contexte de planification, d'harmoniser la cohabitation des usages, de favoriser un meilleur encadrement de la rue et de les intégrer aux réseaux de transports actifs et collectifs. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

654. Des règles précises d'aménagement ont été élaborées en vue de :

- Respecter et améliorer la qualité et le caractère du milieu urbain dans lequel un projet s'inscrit;
- Aménager et créer des espaces publics de qualité susceptible d'améliorer le paysage urbain existant;
- Assurer une planification d'ensemble du développement et privilégier une identité propre en lien avec le milieu urbain et la vocation définie;
- Favoriser un environnement piétonnier intégré par une amélioration des connexions piétonnières à l'échelle du projet et à l'échelle urbaine;
- Assurer une cohérence entre les besoins différents des usagers : piétons, automobilistes, personnes à mobilité réduite, transit et transport en commun;
- Favoriser des interventions à caractère durable et à performance environnementale élevée;
- Créer une attraction commerciale par une signature architecturale propre au lieu et une qualité de design supérieure.

### Le retrait des activités de vente au détail des parcs industriels et d'affaires *(R-500-5-2011, a. 1)*

655. Une distribution éparse sur le territoire des commerces de vente au détail nuit au dynamisme commercial. Dans un souci de consolidation des secteurs commerciaux de la structure commerciale, le plan d'urbanisme proposait déjà en 2005 de prohiber la vente au détail de biens courants, semi-réfléchis ou réfléchis au sein des parcs d'affaires et industriels de la ville. Toujours dans cet esprit, il propose maintenant de réduire la superficie de plancher allouée aux salles de montre.

### Les zones exclues de la structure commerciale *(R-500-5-2011, a. 1)*

656. Dans le cadre de la mise en place de la structure commerciale, certaines zones commerciales n'ont pas été intégrées au sein de la nouvelle structure commerciale. Il en est de même pour plusieurs zones à vocation résidentielle qui autorisaient également des usages commerciaux. Ces zones exclues de la structure commerciale ne pourront plus permettre d'usages commerciaux. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

657. Or, dans les deux cas, ces zones auraient pu voir s'ériger des projets commerciaux d'intensité variable. Les zones à vocation commerciale auraient pu connaître une activité relativement intense alors que les zones à vocation résidentielle auraient pu connaître des projets commerciaux d'intensité moindre, mais tout de même relativement supérieur à une vocation purement résidentielle. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

658. Ainsi, le plan d'urbanisme propose désormais pour ces zones une vocation résidentielle, mais introduit aussi le principe d' « intensité équivalente ». Ainsi, plus la vocation et les usages autorisés dans la zone auraient permis un développement intense, plus les usages résidentiels pourront être denses ***(R-500-5-2011, a. 1)***

659. Une série de critères ont été définis afin de raffiner l'application de ce principe. En conséquence, une modification de la densité résidentielle pourra être considérée sous réserve des critères suivants.

<u>Critère prépondérant appuyant une modification de la densité :</u>

- *Intensité de l'activité commerciale supprimée*

  L'intensité de l'activité commerciale supprimée déterminera le niveau d'augmentation de la densité de la zone. Ce critère s'appuie sur la similitude des impacts (circulation, nuisances, etc.) à l'utilisation du sol préalablement autorisée. Plus le nombre d'usages commerciaux permis à la zone d'origine était élevé, plus l'intensité de l'activité commerciale supprimée aurait été forte et plus forte pourra être l'augmentation de densité.

  Suivant l'intensité de l'activité commerciale supprimée, deux types d'augmentation de densité ont été définis :

  - Faible augmentation de densité :

    Correspond à augmentation du nombre de logements et une augmentation maximale de 1 étage à la zone.

  - Moyenne augmentation de densité :

    Correspond à une augmentation du nombre d'étages et du nombre de logements permis à la zone.

***(R-500-5-2011, a. 1)***

Critères additionnels appuyant une modification de la densité :

- *Proximité immédiate d'un noyau villageois, d'un noyau de commerces et services ou de commodités communautaire (écoles, garderie, centre communautaire, etc.)*

  Une augmentation de la densité à proximité des noyaux d'activités commerciales et communautaires est souhaitée dans la mesure où une augmentation de la clientèle adjacente est susceptible de générer une meilleure offre commerciale et une offre de services davantage adaptée à sa population.

- *Proximité d'un corridor privilégié (existant ou projeté) pour le transport collectif ou d'une voie de circulation à grand débit;*

  Une augmentation de la densité est souhaitable en bordure des voies réservées, stations de Rapibus et parc-o-bus afin de soutenir une meilleure desserte en transport en commun.

- *Périphérie immédiate de grands espaces libres ou d'éléments naturels de grande valeur*

  La présence d'attraits naturels (cours d'eau, grands parcs, etc.) apparaît comme des emplacements privilégiés pour une augmentation de la densité dans la mesure où ils permettent à un plus grand nombre d'individus de bénéficier directement de l'attrait de ces espaces collectifs.

- *Secteur en besoin de requalification urbaine / redéveloppement urbain.*

  Le plan d'urbanisme identifie déjà des secteurs de redéveloppement et de requalification urbaine. L'augmentation de la densité dans ces secteurs est privilégiée afin de stimuler leur transformation.

- *Uniformité du paysage*

  Dans un souci d'uniformité de paysage, il peut être souhaitable de modifier la densité résidentielle d'une zone afin de poursuivre la trame bâtie permise dans les zones adjacentes.

À noter que dans le cadre de densification résidentielle ou lors de l'ajout d'usages résidentiels, de nouvelle dispositions réglementaire pourront être spécifiées à la zone en vue d'une intégration harmonieuse avec le milieu d'insertion.

***(R-500-5-2011, a. 1)***

# CADRE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

## Dispositions particulières en regard des territoires de contraintes naturelles et anthropiques

660. Le schéma d'aménagement de la Ville de Gatineau contient plusieurs dispositions particulières qui doivent être intégrées au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme. Ces dispositions sont relatives aux contraintes d'origine naturelle ou anthropique. Il s'agit des zones d'inondation, des zones à risque de mouvement de terrains, des lieux d'élimination des déchets désaffectés, des terrains contaminés et des développements résidentiels situés en bordure du réseau routier.

**Les zones d'inondation**

661. Le territoire de la Ville de Gatineau compte des plaines inondables, c'est-à-dire des secteurs à risque d'inondation. On distingue la plaine inondable de grand courant, qui se trouve en deçà de la cote de récurrence de 20 ans et la plaine inondable de faible courant dont la cote d'élévation varie entre la cote de récurrence de 20 ans et celle de 100 ans. ***(R-500-3-2007, a.1.)***

662. La nouvelle politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du gouvernement du Québec, adoptée le 18 mai 2005, vient resserrer la gestion de l'aménagement dans les plaines inondables. Ainsi, conformément à celle-ci, il est désormais interdit de construire dans la plaine inondable à risque d'inondation élevé (récurrence 0-20 ans). Cette orientation a été reconduite au schéma d'aménagement. La réglementation d'urbanisme doit introduire les dispositions réglementaires contenues au schéma d'aménagement.

Mesures d'exception

663. Par ailleurs, dans le but de résoudre le problème des terrains vacants situés en bordure des rues majoritairement développées dans la plaine inondable à risque d'inondation élevé (récurrence 0-20 ans), la Ville de Gatineau pourra entreprendre l'élaboration d'un plan de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables. Les zones riveraines actuellement identifiées pour la réalisation d'un plan de gestion sont les suivantes :

- les zones riveraines des rues Jacques-Cartier et Hurtubise (secteur de Gatineau);
- les zones riveraines du chemin du Fer-à-Cheval (secteur de Masson-Angers);
- les zones riveraines du chemin Fraser (secteur d'Aylmer).

664. D'autres zones riveraines ayant une problématique d'insertion dans un milieu majoritairement bâti ou présentant des caractéristiques particulières pourront être identifiées et pourront faire l'objet d'analyses et d'études requises dans le cadre d'un plan de gestion, conformément à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (L.R.Q., c.Q-2, a. 2.1).

665. Le plan de gestion viendra établir les ouvrages, constructions et travaux qui pourront être autorisés dans ces secteurs.

***(R-500-3-2007, a.2.)***

**Zones à risque de mouvement de terrain**

666. Le territoire municipal compte un certain nombre de zones à risque de mouvement de terrain. Celles-ci s'échelonnent le long de cinq (5) axes principaux :

- le corridor Philémon Wright;
- le long de l'escarpement Eardley jusqu'à la limite ouest de la Ville;
- le long des rives de la rivière de la Gatineau;
- le long des rives de la rivière du Lièvre;
- l'axe qui traverse une grande partie du territoire d'ouest en est et qui est situé entre la rivière Gatineau et la limite est de la Ville (secteur Masson-Angers).

667. Il y a deux (2) sortes de glissements :

- Les glissements affectant les dépôts meubles tels que le décrochement, le glissement rotationel et les coulées argileuses dont la récurrence a été établie en moyenne à toutes les 2,4 années sur l'ensemble du territoire québécois;
- le glissement rocheux ou éboulement qui affecte surtout l'escarpement d'Eardley. Ceci provient surtout de l'action érosive du réseau de drainage.

668. Les limites des zones englobent l'ensemble des endroits comportant des risques de glissements de terrain. Quatre catégories de zone ont été définies :

- Zone à risque élevé;
- Zone à risque moyen;
- Zones à risque faible;
- Zones à risque hypothétique.

669. Dans une zone à risque élevé ou moyen, toute approbation relative à un projet de construction ou à une modification d'un terrain devra au préalable être accompagnée d'un rapport d'ingénieur portant sur les caractéristiques géotechniques du site, de même que sur sa stabilité et attestant que les travaux projetés ne constitueront pas un risque pour la sécurité publique. ***(R-500-2-2006, a.1.)***

670. Les zones à risque moyen et les zones à risque élevé sont également soumises à l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ce qui permet d'assurer un meilleur contrôle du type et de la qualité des aménagements. ***(R-500-2-2006, a.2.)***

671. Dans les zones à risque faible ou hypothétique, la responsabilité des travaux incombe totalement au requérant qui doit signer un formulaire de "décharge" à cet effet.

**Les lieux d'élimination de déchets désaffectés**

672. Un inventaire complet des lieux désaffectés d'élimination des déchets réalisé par le Groupe d'Étude et de Restauration des Lieux d'Élimination des Déchets (GERLED) a été réalisé en 1984 et mis à jour en 1991 puis 1997. Celui-ci classifiait les sites selon les catégories suivantes:

| Catégorie | Description |
|---|---|
| I | Lieux représentant actuellement un potentiel de risque pour la santé publique et/ou un potentiel de risque élevé pour l'environnement |
| II | Lieux représentant actuellement un faible potentiel de risque pour la santé publique et/ou un potentiel de risque moyen pour l'environnement |
| III | Lieux représentant actuellement un faible potentiel de risque pour l'environnement mais aucun risque pour la santé publique |
| IIIR | Lieu restauré dont une partie des déchets, résidus, sols ou matières dangereuses demeure en place et fait l'objet d'un suivi |
| Terminé - déclassé | Lieu où, après intervention, il est jugé que les risques de contamination directs ou indirects sont négligeables |

673. Ainsi, trois sites ont été identifiés sur le territoire de la Ville de Gatineau:

- Site 07-01 (catégorie I - restauré) : le lieu d'élimination des boues de phosphates «Albright and Wilson»;
- Site 07-08 (catégorie II) : l'ancien dépotoir «La Baie»;
- Site 07-09 (catégorie II) : le dépotoir Florian Thibault.

674. La réutilisation et la réhabilitation de ces sites nécessitent une étude d'impact afin d'évaluer les risques pour la santé. De plus, en vertu de l'article 65 de la Loi sur la qualité de l'environnement, toute construction sur un tel site doit préalablement être autorisée par le ministre de l'Environnement du Québec.

**Terrains contaminés**

675. Il est important que la Ville de Gatineau dispose de la réglementation nécessaire pour s'assurer de la caractérisation et, au besoin, de la réhabilitation d'un terrain où une contamination des sols ou de l'eau souterraine est connue ou soupçonnée.

676. Ainsi, avant d'obtenir un permis de construction, si la demande vise un terrain où une contamination est connue ou soupçonnée, une caractérisation du sol et de l'eau souterraine devra être fournie à l'appui de la demande de permis.

677. Outre les sites de lieux d'élimination de déchets désaffectés identifiés précédemment, les autres sites contaminés connus sont :

- l'ancien site d'enfouissement sanitaire situé sur le chemin Cook (intersection Klock);
- le site situé sur la propriété de « Bowater » sur le boulevard Maloney (intersection Main);
- la propriété municipale située sur le boulevard Saint-René (intersection Bécancour);
- la propriété appartenant à la Société de placement et d'hypothèque de l'Outaouais située sur le chemin de Chambord (intersection Labrosse).

**Développement résidentiel en bordure du réseau routier**

678. La circulation subie et la vitesse permise sur le réseau routier supérieur de la Ville de Gatineau peuvent engendrer des niveaux de bruits capables de perturber le milieu sonore au point où le développement résidentiel y devienne indésirable.

679. Par conséquent, il sera nécessaire de prévoir dans la réglementation des mesures de mitigation afin de s'assurer que le climat sonore d'une résidence à proximité d'une autoroute demeure respectable.

680. En ce sens, le niveau de bruit en bordure des autoroutes 5 et 50 ne devra en aucun cas dépasser le seuil de 55 dBA.

**Zones de contraintes anthropiques**

681. Plusieurs industries peuvent présenter un potentiel, si faible soit-il, d'accidents industriels majeurs qui impliquent des pertes de vie humaine.

682. Afin d'associer le plus possible la volonté du développement industriel sur le territoire municipal, le maintien du développement résidentiel et le bien-être de la population, les contraintes suivantes doivent être mises en application.

***Usages à localisation normée***

683. La réglementation provinciale adoptée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement prévoit des normes de localisation pour les usages suivants:

- carrière et sablière;
- dépôt extérieur de pneus hors d'usage;
- terrain d'enfouissement de déchets de fabrique de pâtes et papiers;
- centre de transfert ou d'entreposage de déchets dangereux;
- lieu d'enfouissement sanitaire;
- incinérateur à déchets solides;
- tout système de récupération des matières et produits contenus dans les déchets solides;
- usine de compostage de déchets solides;
- dépôt de matériaux secs;
- établissement de production animale;
- usine de béton bitumineux.

684. Dans cette optique, la Ville de Gatineau devra identifier l'ensemble des usages à localisation normée présents sur le territoire municipal. De plus, l'émission des permis et des certifications devra prendre en compte les normes de localisation applicables pour ces usages.

***Problématique particulière du bruit et des odeurs***

685. La Ville de Gatineau devra veiller à la réduction à la source des sources de bruit par le biais de sa réglementation sur les nuisances publiques. Des dispositions conformes aux propositions du standard international ISO/R 1996-1971 devront être adoptées.

686. La Ville de Gatineau pourrait envisager l'opportunité de se doter d'une politique de gestion du bruit, visant à atténuer ses nuisances sur d'autres axes routiers d'importance, de même que par rapport aux autres générateurs de bruit, notamment les voies ferrées.

687. En matière d'odeur, les usages suivants sont touchés par le Règlement sur la qualité de l'atmosphère (c.Q-2, r.20):

- usine de produits d'aliments frits;
- usine de torréfaction du café;
- fumoir à viande d'une capacité supérieure à 250 kilogrammes de viande par semaine;
- brasserie;
- distillerie;
- usine de recyclage de caoutchouc;
- usine de saturation à l'asphalte.

***Correction de problèmes environnementaux***

688. Aucun surdimensionnement d'infrastructures n'est autorisé afin de régler les problèmes environnementaux dans les secteurs contaminés situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

***Protection des cours d'eau et des marais***

689. La Ville de Gatineau devra identifier les cours d'eau et marais qu'elle entend protéger sur son territoire. Pour se faire, il importe que la Ville s'entende avec le ministère de l'Environnement du Québec sur la définition même d'un cours d'eau à protéger ainsi que sur les cours d'eau du territoire municipal qui nécessitent des mesures de protection.

***Production d'énergie***

690. La Ville de Gatineau devra se doter d'une politique d'accueil des fonctions reliées à la production d'énergie couvrant les usages actuels de production hydro-électrique ainsi que les usages d'une industrie durable des énergies renouvelables. Les sources d'énergie renouvelable sont celles qui produisent de l'électricité ou de l'énergie thermique sans épuiser nos ressources, y compris les énergies solaires, éoliennes, hydrauliques et géothermiques et celles que l'on tirent de la biomasse et des déchets.

# PARTIE 4 : PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME *(R-500-9-2009, A. 9)*

# RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS DU PLAN D'URBANISME ET DES DISPOSITIONS D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

691. En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de plan d'urbanisme et une disposition d'un programme particulier d'urbanisme, la disposition du programme particulier d'urbanisme prévaut sur la disposition du plan d'urbanisme.

## Programme particulier d'urbanisme du centre-ville.

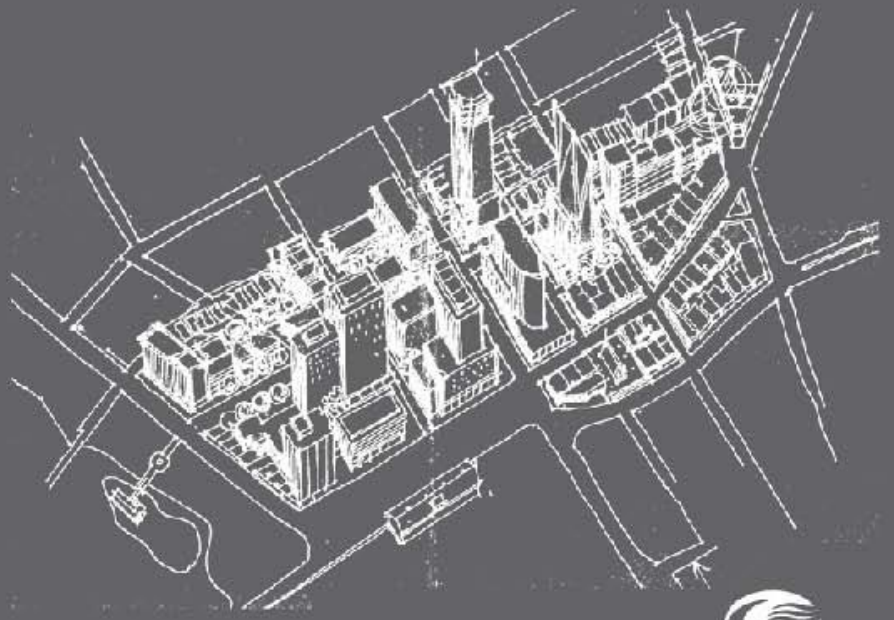
692. Un programme particulier d'urbanisme du centre-ville est établi dont les orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre sont exposés ci-après.

***(R-500-9-2009, a. 9)***

centre-ville
DE GATINEAU

# Programme particulier d'urbanisme du centre-ville

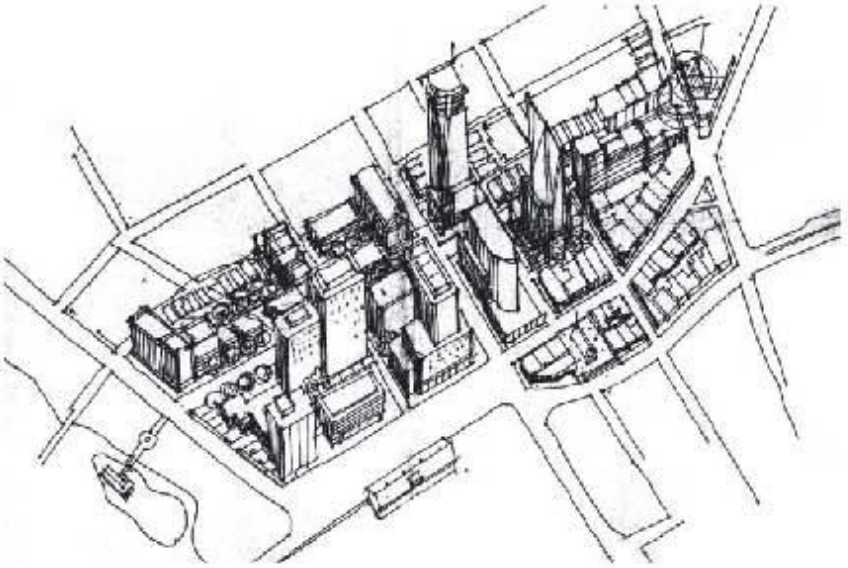
septembre 2009



Ville de Gatineau

centre-ville
DE GATINEAU

**Programme particulier d'urbanisme du centre-ville**



# PRÉAMBULE

693. La ville de Gatineau a reconnu, en 2005, l'île de Hull et son pourtour immédiat comme son centre-ville. Berceau de l'urbanisation en Outaouais, l'île de Hull, avec sa pluralité de milieux distincts, offre le meilleur potentiel pour une expérience urbaine à caractère régional. Au carrefour du réseau routier régional et interprovincial, le centre- ville constitue le principal pôle d'emplois et le cœur de la métropole de l'Outaouais. Son histoire, sa culture, ses berges et son caractère multifonctionnel font du centre-ville un lieu unique qui s'inscrit en tant que composante francophone du centre de l'agglomération d'Ottawa / Gatineau.

694. Bien que les différentes composantes du centre-ville suggèrent des échelles distinctes d'intervention selon les problématiques, les objectifs de réaménagement et les partenaires impliqués, la requalification comme « vitrine » de Gatineau et comme milieu de vie commande une approche globale. C'est pourquoi la ville de Gatineau décidait en 2007 de procéder à la réalisation d'un programme particulier d'urbanisme (PPU).

695. L'élaboration du présent PPU a été divisée en deux volets distincts. Le premier, amorcé en 2007, visait à poser un diagnostic et à définir les principaux enjeux d'aménagement. La consultation élargie, tenue en avril et mai de cette même année, a permis à la population résidante et aux usagers de se prononcer sur l'avenir du centre-ville. L'ensemble de ces activités de participation publique a mené à l'adoption par le conseil municipal en janvier 2008 de lignes directrices pour l'aménagement du centre-ville.

696. Le deuxième volet concerne l'élaboration du PPU et son intégration au plan d'urbanisme. Des propositions d'aménagement ont dans un premier temps été produites et soumises à la consultation publique en juin 2008. Cette démarche de consultation a été complétée en septembre 2008 par un atelier de travail et des audiences publiques qui ont permis de dégager plusieurs constats, certaines préoccupations et des suggestions à l'égard du centre-ville. Le processus d'élaboration du PPU a également permis de consulter les principaux partenaires gouvernementaux et intègre les exercices de planification supra-municipale, notamment le Plan du secteur du cœur de la capitale du Canada (2005), dont le territoire comprend une partie du centre-ville de Gatineau. Le présent programme particulier d'urbanisme se veut donc le reflet de la participation citoyenne et le résultat des travaux de réflexion, de consultation et d'analyses réalisés depuis 2007.

Crédit photo : Denis Duchesne, photographe

# PRÉAMBULE

***Le succès de la mise en valeur et de la revitalisation urbaine du centre-ville repose sur la mobilisation et l'engagement soutenu de tous les acteurs. L'aboutissement de cette vaste opération contribuera à faire du centre-ville la fierté de tous les Gatinois et Gatinoises.***

697. À l'image du plan d'urbanisme de la Ville Gatineau dont il fait partie intégrante, le programme particulier d'urbanisme du centre-ville se divise en trois grandes sections : le contexte d'intervention, le parti d'aménagement et la mise en œuvre.

### La première section

698. Le contexte d'intervention traite de l'évolution historique du centre-ville et dresse un court portrait des secteurs qui compose son territoire. S'ensuit un diagnostic global des forces et faiblesses, de même que des principaux défis qui caractérisent le centre-ville d'aujourd'hui.

### La deuxième section

699. Le parti d'aménagement traite des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre qui établissent la vision d'aménagement et de développement du programme particulier d'urbanisme, et présente les concepts d'intervention qui les traduisent.

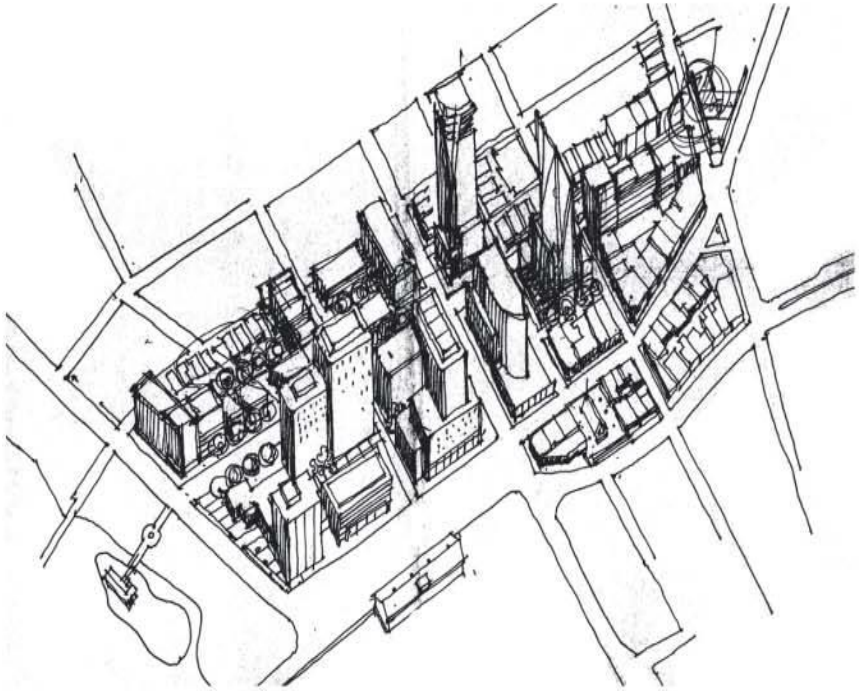
### La troisième section

700. La mise en œuvre met en lumière les interventions à réaliser sur le domaine public, les modifications à apporter au cadre réglementaire ainsi que les programmes et incitatifs à mettre en place pour soutenir le développement du centre-ville.

centre-ville DE GATINEAU

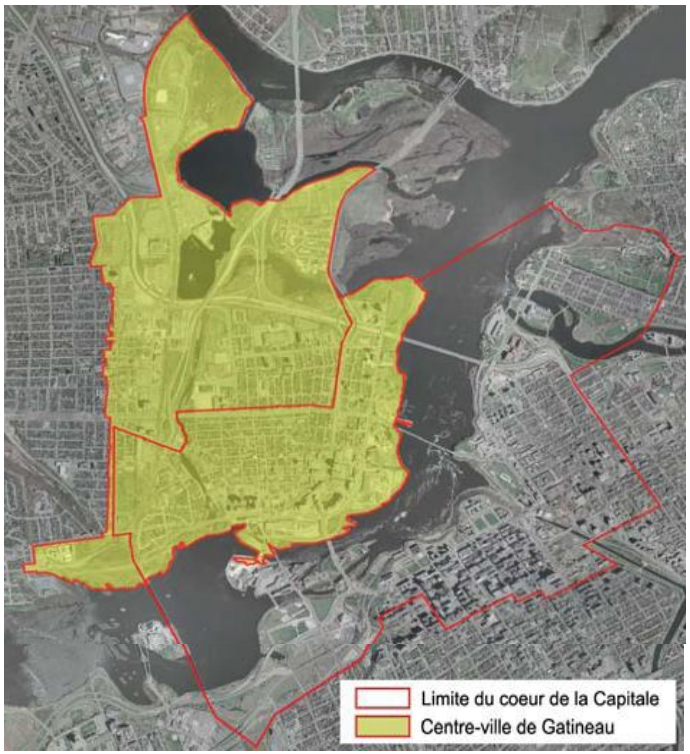
Programme particulier d'urbanisme du centre-ville

# SECTION 1 – LE CONTEXTE D'INTERVENTION



# TERRITOIRE ASSUJETI

701. Le territoire assujetti au PPU correspond au village urbain « centre-ville ». S'inscrivant dans les limites du coeur de la capitale du Canada, le territoire comprend la totalité de l'île de Hull, le secteur Fournier incluant le cimetière Notre-Dame, le secteur du lac Leamy et du casino ainsi que les terrains adjacents utilisés (ou anciennement utilisés) à des fins d'utilité publique, le secteur du boulevard Saint-Joseph, le parc d'affaires du Ruisseau, le secteur de l'Université du Québec en Outaouais et les secteurs du Village d'Argentine et du ruisseau de la Brasserie.



# ÉVOLUTION HISTORIQUE DU CENTRE-VILLE

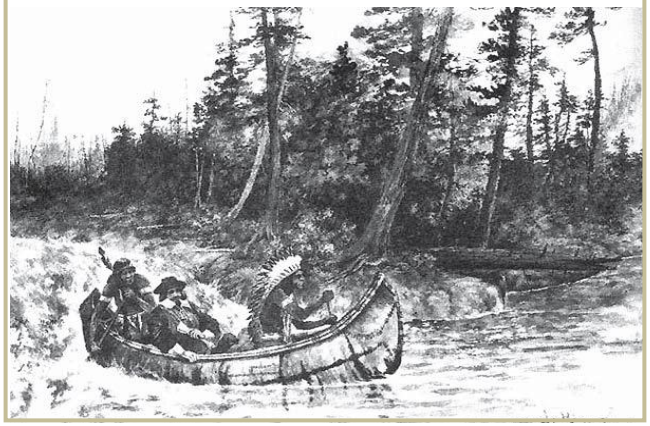
## 1610-1800
## Expéditions

702.

Surnommée par les Algonquins «Mahamoucébé» (qui signifie « la rivière du commerce »), la rivière des Outaouais joue déjà le rôle, avant l'arrivée des Européens, de l'une des plus importantes voies commerciales navigables d'Amérique du Nord.

Les seuls accès à la terre ferme entre les chutes Rideau et des Chaudières sont situés sur la rive nord de la rivière, donc sur l'île de Hull.

Les « brigades » de canots empruntaient le sentier de portage qui longeait les abords de l'île.



## 1800-1875
## D'un village à une ville

703.

Fondateur de Hull, Philémon Wright s'installe avec quatre autres familles aux abords de la chute des Chaudières sur l'île de Hull en 1800.

D'abord agriculteur, Wright devient très tôt commerçant de bois et propriétaire de la presque totalité de l'île. La colonie agraire prend alors des allures de village forestier avec ses hôtels, son magasin général, ses entrepôts et ses écuries.

En 1850, les premières scieries s'installent en Outaouais. Hull voit s'édifier des scieries, dont la plus prospère appartient à Ezra Butler Eddy.

En 1875, la Cité de Hull reçoit sa charte.

## 1875-1960
## Industrialisation de l'avant à l'après-guerre

704.

L'ère industrielle a fortement marqué le paysage de l'île de Hull. Profitant de l'énergie hydrique offerte par la rivière des Outaouais et le ruisseau de la Brasserie, les industries s'installent en grand nombre aux abords des cours d'eau ceinturant le développement urbain et créant une barrière physique entre les fonctions urbaines et les berges. La ville est alors perçue comme une ville industrielle.

Dix ans après le grand feu dévastateur de 1900, l'île est presque entièrement urbanisée. En 1950, la population de l'île, essentiellement ouvrière, se chiffre à 25 000 habitants.

# ÉVOLUTION HISTORIQUE DU CENTRE-VILLE

705.

## 1960-2000
## D'une ville industrielle à une ville administrative

Les années 1960 se caractérisent par des décisions locales et gouvernementales qui vont radicalement transformer le paysage urbain de Hull. C'est à cette époque que la Commission de la capitale nationale reçoit le mandat de mettre en oeuvre le plan Gréber. La perception du centre-ville de Hull change : il fait désormais partie du territoire de la capitale du Canada.

À la fin des années 1960 et au début des années 1970, les gouvernements procèdent à des expropriations pour ériger de nouveaux édifices administratifs et mettre en place de nouvelles infrastructures routières.

Ces interventions ont nécessité le déplacement de plus de 3000 personnes. Les dernières interventions d'importance sont l'ouverture du Musée canadien des civilisations (1989) et la mise en place du boulevard de la Confédération (1985-2000). Ces réalisations ont eu pour effet de créer un pôle de destination avec une vue imprenable sur la colline parlementaire, sans véritable lien avec les fonctions du centre-ville de Hull.

Au cours des années 90, plusieurs mesures ont été prises pour la revitalisation de la promenade du Portage et du centre-ville.

706.

## 2000-aujourd'hui
## Coeur de la ville de Gatineau et de la capitale nationale

En 2002, le gouvernement provincial abolit la Communauté urbaine de l'Outaouais et crée la nouvelle Ville de Gatineau en fusionnant les villes d'Aylmer, de Hull, de Gatineau, de Masson-Angers et de Buckingham.

En 2005, l'île de Hull est reconnue comme le coeur de la ville de Gatineau. De même, la Commission de la capitale nationale l'intègre à son Plan de secteur du coeur de la capitale du Canada. Cette double reconnaissance aura une incidence incontournable sur le futur développement du centre-ville.

# DIAGNOSTIC URBAIN

707. Les analyses préalables à la préparation du PPU et les activités de participation citoyenne ont permis de dégager le diagnostic urbain et d'identifier les composantes physico-spatiales et sociodémographiques devant être considérées dans la préparation des propositions d'aménagement et l'élaboration du PPU.

## LES FORCES

708.

- L'omniprésence de l'eau et d'espaces verts
- La tenure publique de l'ensemble des berges de l'île
- La présence d'équipements récréotouristiques et la concentration d'équipements collectifs, culturels et institutionnels
- La présence d'œuvres d'art public et la concentration de sites et de bâtiments d'intérêt patrimonial
- L'homogénéité de la trame hulloise d'origine de certains milieux, principalement résidentiels
- La diversité de la population résidante
- L'inclusion du centre-ville au cœur de l'agglomération Gatineau/Ottawa

## LES FAIBLESSES

709.

- La dispersion des espaces à bureaux et de projets structurants dans le centre-ville ainsi que les ruptures de la trame créées par la juxtaposition des secteurs d'emploi et des milieux de vie
- Le manque de destinations urbaines et de parcours piétonniers
- L'occupation industrielle des berges aux portes du centre-ville
- Une trame urbaine fragmentée par la présence de grands ensembles en périphérie du centre-ville
- La présence d'un réseau autoroutier entraînant la fragmentation des milieux de vie
- Le vieillissement du parc de logements
- Une desserte commerciale peu diversifiée et le manque de lieux pouvant générer l'animation du centre
- La déstructuration de la trame urbaine causée par l'aménagement de nombreuses aires de stationnement
- La pauvreté du paysage urbain et le manque d'encadrement des rues et des lieux publics
- Le manque de relation entre l'île et ses pôles périphériques
- La réduction importante de la population résidante
- Un achalandage diurne intense coupé du développement local

## LES DÉFIS DU RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

710.

- La valorisation et l'animation des espaces publics
- La redéfinition et la valorisation de l'architecture et du design urbain
- La création de lieux de rassemblement
- Une intégration harmonieuse entre le cadre urbain et les milieux naturels
- La protection des paysages et du patrimoine bâti et naturel
- La bonne cohabitation entre divers usages et différents gabarits de bâtiment
- La requalification des terrains non construits
- La gestion de la circulation véhiculaire de transit et du camionnage
- Le soutien au transport alternatif
- Le soutien à la mixité des usages et des clientèles
- La disponibilité des services et des équipements communautaires et institutionnels
- Le soutien à la créativité
- La participation des partenaires du milieu

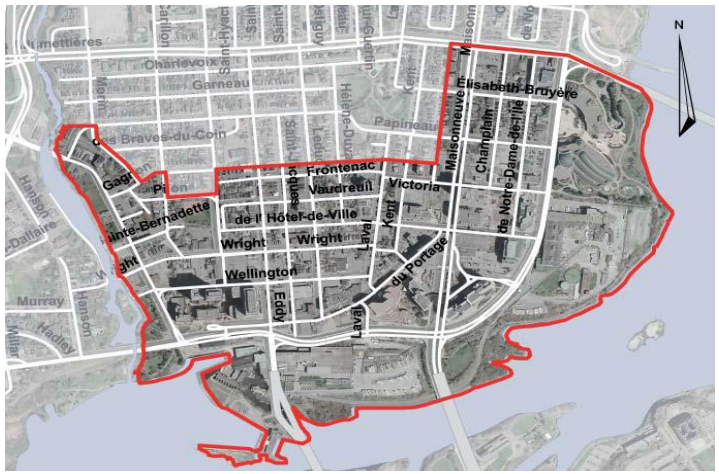
# SECTEUR D'INTERVENTION

711. Dans le cadre de la démarche de planification et de réalisation du programme particulier d'urbanisme, six secteurs d'intervention ont été identifiés sur le territoire du centre-ville. Les analyses et constats effectués ont en effet permis d'identifier des secteurs présentant certaines caractéristiques communes quant aux problématiques et aux défis de réaménagement et leurs limites correspondent généralement à des éléments naturels ou des barrières physiques. Ces secteurs comprennent eux-mêmes plusieurs composantes et pôles distincts devant faire l'objet d'une planification plus détaillée. Les six secteurs d'intervention du centre-ville sont les suivants:

## Le coeur du centre-ville.

712.

Composé de la partie sud de l'île de Hull, le coeur est un important pôle multifonctionnel qui regroupe la majeure partie des fonctions administratives et des emplois gouvernementaux. Lieu majeur de destination pour le travail et le divertissement, le coeur du centre-ville est fortement sollicité pour des fonctions liées au transport et au stationnement, avec pour conséquence une certaine déstructuration de la trame urbaine, le fractionnement des milieux de vie et la multiplication d'aires de stationnement.




## Le secteur Montcalm / Saint-Joseph sud / UQO

713.

Comprenant l'ouest du ruisseau de la Brasserie, l'axe Saint-Joseph sud et les terrains de l'Université, ce secteur se caractérise par l'isolement relatif de ses différentes unités géographiques et par le manque de liens entre les composantes résidentielles (village d'Argentine - ouest du ruisseau de la Brasserie), commerciales (rue Montcalm - boulevard Saint-Joseph) et institutionnelles (UQO - parc des Chars de Combat).

# SECTEUR D'INTERVENTION

## Le secteur Carrière / de la Brasserie

714.

Traversé par le ruisseau de la Brasserie et par d'importantes infrastructures de transport (autoroute 50 – chemin de fer et futur réseau Rapibus), ce secteur présente plusieurs défis de réaménagement, notamment la création de liens piétons est-ouest traversant les infrastructures de transit ainsi que la requalification d'une ancienne friche industrielle. La présence du plan d'eau et la disponibilité de terrains sous-utilisés à proximité du coeur offrent toutefois un fort potentiel de mise en valeur.

## Le secteur Maisonneuve/ îlot Jacques-Cartier

715.

Quartier résidentiel en mutation, ce secteur est situé au nord-est de l'île de Hull, entre le boulevard Maisonneuve et les berges de la rivière des Outaouais. Quelques implantations résidentielles de forte densité ont remplacé le cadre bâti d'origine, notamment le long de la rue Laurier, près du parc Jacques-Cartier et dans le secteur de La Pietà. Le redéveloppement d'un front bâti le long du boulevard Maisonneuve présente un certain défi quant à la cohabitation entre îlots de différentes densités et bâtiments de différents gabarits.

# SECTEUR D'INTERVENTION

## Les quartiers résidentiels de l'île

716.

Traversé par les boulevards des Allumettières, Sacré-Coeur et Saint-Rédempteur, les quartiers résidentiels de l'Île comprennent la majorité des milieux de vie du centre-ville. Le parc Fontaine et le sentier de l'Île, bien que peu visibles et accessibles, sont des composantes essentielles du réseau vert et un atout majeur pour la qualité des milieux de vie du centre-ville. À vocation institutionnelle, la zone de l'Imprimerie nationale fait également partie de ce secteur

## Le nord du centre-ville

717.

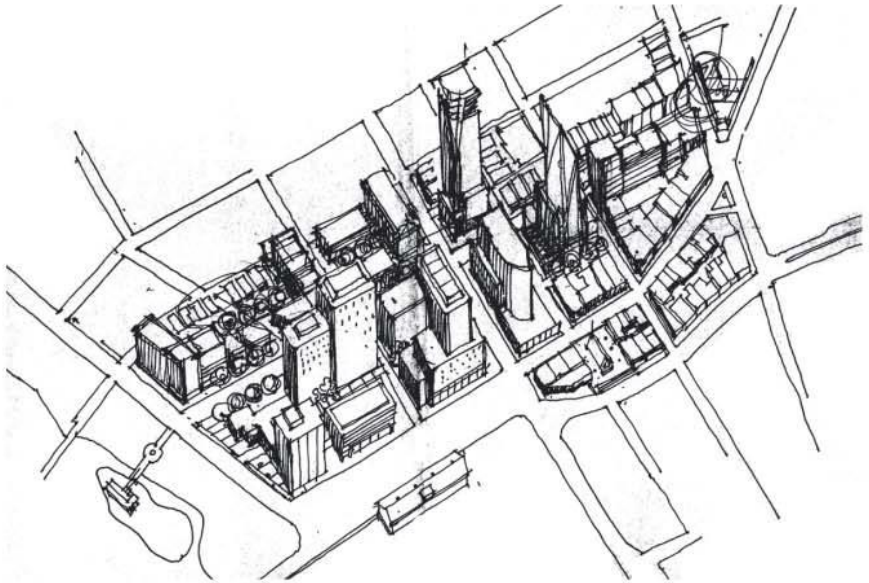
Ce secteur est composé de plusieurs zones distinctes liées entre elles par la présence de bras d'eau découpant le delta de la rivière Gatineau et le réseau hydrographique du ruisseau de la Brasserie et du lac Leamy. Le secteur comprend le quartier résidentiel Fournier et le cimetière Notre-Dame, le pôle du Casino du lac Leamy incluant les terrains adjacents plus au nord et le pôle des Galeries de Hull et du boulevard Saint-Joseph. Plutôt excentrique, ce secteur comporte de nombreux équipements récréotouristiques et commerciaux qui en font un important centre d'emploi.

# SECTEUR D'INTERVENTION

# SECTION 2 – LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

centre-ville DE GATINEAU

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville



# VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

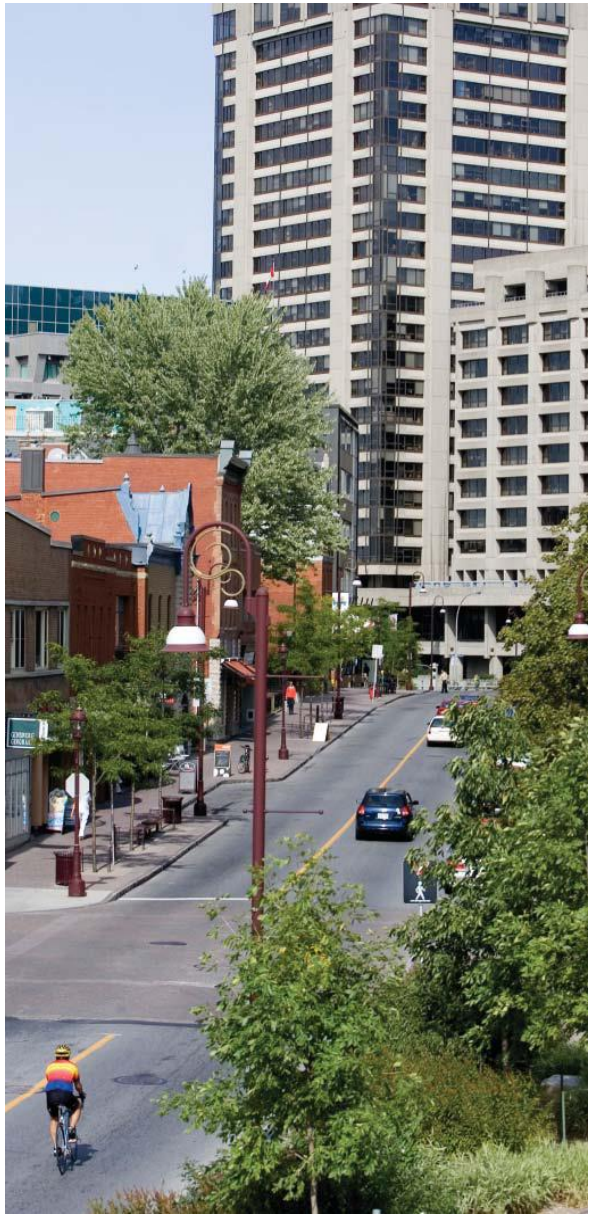
718. Au fil de la réalisation des projets issus de la démarche de planification du PPU, le centre-ville de Gatineau est appelé à devenir :

- Le point de rassemblement et de destination sociale et culturelle pour les Gatinois et visiteurs.
- Le lieu privilégié de l'expérience urbaine : un lieu de résidence, de travail et de vie sociale.
- Un espace animé et doté d'une identité qui assure le rayonnement de Gatineau par la qualité de ses milieux naturels, par ses aménagements de qualité et par l'architecture soignée de ses bâtiments.
- Un milieu de vie sécuritaire et convivial où les piétons et les cyclistes ont accès aux points d'intérêt, aux parcs et à de nombreux services.
- Un nouvel aménagement conçu selon les principes du développement durable.

## LIGNES DIRECTRICES D'AMÉNAGEMENT

719. Afin de concrétiser la vision d'avenir pour le centre-ville, les actions de revitalisation feront écho aux principes d'aménagement mises de l'avant dans le cadre de l'élaboration des lignes directrices:

- Consolider et animer le coeur du centre-ville
- Créer des milieux de vie agréables et sécuritaires
- Augmenter le nombre de résidants au centre-ville
- Favoriser les déplacements des piétons et le transport durable
- Mettre en valeur les aspects reliés à la culture, à l'histoire et au patrimoine
- Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine
- Développer des pôles d'activités intégrés aux réseaux de transport



# ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

720. Les orientations d'aménagement établissent la vision d'aménagement et de développement du programme particulier d'urbanisme. Elles apportent une réponse aux enjeux de l'aménagement du territoire et faciliteront les choix en ce qui concerne les différents moyens qui s'offrent à la municipalité pour encadrer toute intervention publique ou privée sur son territoire.

721. S'inscrivant en continuité du plan d'urbanisme, le programme particulier d'urbanisme énonce neuf (9) orientations d'aménagement pour le centre-ville. Les trois (3) premières orientations sont davantage thématiques et visent l'ensemble du territoire du centre-ville, alors que les six (6) suivantes se veulent géographiques et concernent chacun des six (6) secteurs qui composent le centre-ville :

722. Pour chacune de ces orientations, des objectifs et des moyens de mise en oeuvre ont été déterminés et sont présentés dans les pages suivantes.

- **Transport durable :**
  Améliorer l'accessibilité et les déplacements au centre-ville, principalement pour les piétons, les cyclistes et les utilisateurs du transport collectif

- **Parcs et espaces verts :**
  Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine et comme lieux de destination

- **Densification urbaine :**
  Repeupler le centre-ville

- **Coeur du centre-ville :**
  Créer un coeur animé qui assure le rayonnement de Gatineau

- **Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO :**
  Tisser des liens entre les pôles universitaire et institutionnel et les composantes commerciale et résidentielle du secteur

- **Secteur Carrière/ de la Brasserie :**
  Restructurer la trame urbaine afin de permettre le redéveloppement d'un secteur de services et la création d'un nouveau pôle récréotouristique en bordure du ruisseau de la Brasserie

- **Secteur Laurier/ Maisonneuve :**
  Densifier la trame résidentielle du secteur et intégrer des éléments de verdure au coeur des milieux de vie

- **Quartiers résidentiels de l'île :**
  Améliorer l'attractivité et la qualité des milieux de vie

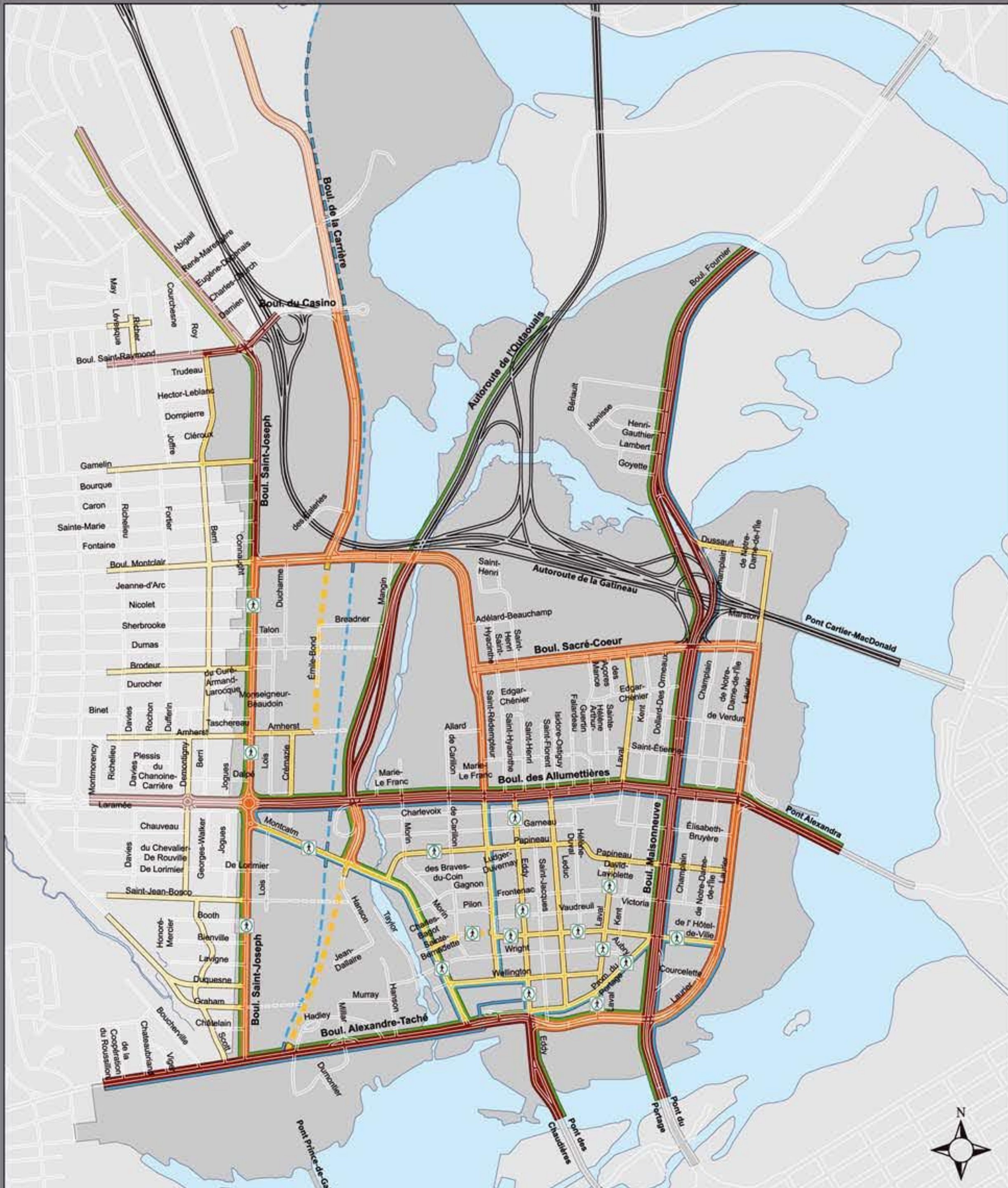
- **Nord du centre-ville :**
  Dynamiser les différents pôles d'activités et créer des liens entre leurs principales destinations

# Orientation 1
## Transport durable

*Améliorer l'accessibilité et les déplacements au centre-ville, principalement pour les piétons, les cyclistes et les utilisateurs du transport collectif*

723. Le centre-ville est le pôle d'emplois majeur de Gatineau et le lieu de convergence du réseau autoroutier régional et interprovincial. Dans ce contexte, les infrastructures de transport existantes sont fortement sollicitées, et ce tant par les utilisateurs et résidants du centre-ville que par la circulation de transit. Conformément aux objectifs contenus dans la politique environnementale de la Ville et aux lignes directrices d'aménagement adoptées pour le centre-ville, le programme particulier d'urbanisme prend clairement position pour l'amélioration du transport collectif et des modes actifs. L'amélioration de la fluidité du réseau et des déplacements au centre-ville devra se faire par une meilleure répartition des déplacements en fonction des différents modes et par l'amélioration des infrastructures du transport en commun et des réseaux piétons et cyclables récréatifs et utilitaires.

# Transport durable




# HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER

## LÉGENDE

- Réseau autoroutier
- Artère principale
- Artère secondaire
- Rue collectrice
- Rue collectrice projetée
- Rue locale
- Rue locale projetée
- Rue d'ambiance
- Réseau de camionnage
- Réseau de transport en commun
- Réseau de transport en commun projeté

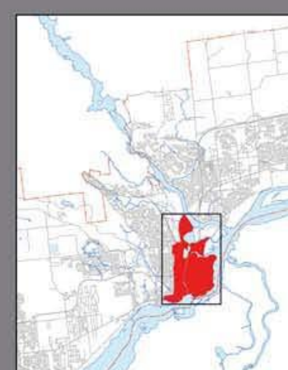
## DÉFINITIONS

**Artère principale et secondaire**
Axe absorbant la majorité du volume de circulation et dédié aux véhicules en transit dans la ville.

**Rue collectrice**
Axe permettant de relier les rues locales aux artères principales ou secondaires. Elle joue un rôle intermédiaire et peut absorber une certaine part du volume de circulation. Elle permet de donner accès aux principaux pôles de services et d'emplois à l'intérieur du centre-ville.

**Rue locale**
Axe de desserte pour les résidents, les rues locales jouent aussi un rôle pour les déplacements en modes actifs.

**Rue d'ambiance**
Axe donnant une place importante aux piétons et cyclistes. Des aménagements d'embellissement urbain (élargissement des trottoirs, plantation, mobiliers urbains) sont recommandées.



Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME CENTRE-VILLE**

Plan no: PPU-CV-01
Date: septembre 2009
Révisé le:

# Transport durable

## Objectif 1 :

724. **Revoir la hiérarchie de l'ensemble des réseaux de transport dans le but de favoriser la continuité pour les modes actifs et de développer un réseau piétonnier agréable et sécuritaire**

725. Moyens de mise en oeuvre :

- Planifier le réseau de façon à maintenir la circulation de transit sur le réseau supérieur.
- Aménager des corridors verts et des rues d'ambiance sur les principaux axes du centre-ville et mettre en place un réseau piétonnier intégré, accessible à longueur d'année.
- Aménager des liens piétonniers agréables et sécuritaires entre les lieux d'activités majeurs et les principaux points où des changements de modes de transport sont effectués.
- Optimiser l'utilisation de l'emprise des voies publiques et réaménager les rues de manière à diminuer l'impact de la circulation véhiculaire et offrir l'espace nécessaire pour une meilleure accessibilité des piétons, des vélos et du transport en commun.
- Aménager des voies cyclables utilitaires, notamment sur les rues Leduc et Sacré-Cœur, de façon à relier les principaux lieux d'emplois du centre-ville au réseau cyclable existant.

## Objectif 2 :

726. **Encourager l'utilisation du transport collectif et actif**

727. Moyens de mise en oeuvre :

- Instaurer des plans de déplacement urbain pour les principaux édifices gouvernementaux et les entreprises d'envergure situés au centre-ville.
- Élaborer des fiches d'accessibilité multimodale (informations sur tous les modes de transport permettant aux personnes d'accéder à un lieu précis).
- Implanter, de concert avec la STO, un service de navettes desservant le centre-ville à partir de parcs de stationnement localisés en périphérie.
- Aménager des stationnements incitatifs en bordure des stations stratégiques du Rapibus situés à l'extérieur du centre-ville.
- Mettre en place des mesures incitatives encourageant les combinaisons de modes de transport lors d'un même déplacement (stationnement gratuit, rabais d'entreprise, casiers pour vélos, etc.).
- Implanter un système de vélos en libre-service et des vélostations à des endroits stratégiques du centre-ville.
- Installer des supports à vélos sur les terrains de stationnement au centre-ville.
- Mettre en place un centre de gestion intégrée des déplacements pour Gatineau et sa région.

# Transport durable

## Objectif 3 :

728. **Gérer la demande et l'offre en stationnement au centre-ville**

729. Moyens de mise en oeuvre :

- Élaborer un système de gestion intégré des espaces de stationnement pour le centre-ville visant à optimiser le nombre de places disponibles à long terme (sauf pour les résidants).
- Optimiser la localisation et l'utilisation des espaces de stationnement hors-rue et sur rue au centre-ville;
- Favoriser la signature d'ententes et de partenariats publics-privés pour le partage d'aires de stationnement et leur utilisation hors des heures de travail.
- Améliorer la signalisation et l'identification des terrains de stationnement.
- Revoir la réglementation en vue de rationaliser le nombre de cases dans le rayon d'influence d'un arrêt de transport en commun.
- Évaluer l'opportunité de permettre le stationnement sur rue la nuit à longueur d'année

## Objectif 4 :

730. **Développer des programmes pour des modes de transport alternatifs et non motorisés**

731. Moyens de mise en oeuvre :

- Mettre en place des programmes de partage de voitures (autopartage) au sein des projets résidentiels et des pôles d'emplois du centre-ville.
- Élaborer des mesures incitatives pour encourager l'utilisation de véhicules écoénergétiques au centre-ville, telles des places réservées, du stationnement gratuit ou à tarif réduit, etc.
- Élaborer des stratégies et soutenir les organismes oeuvrant à favoriser les déplacements piétons et cyclables (vélo-boulot, pédibus, etc.).

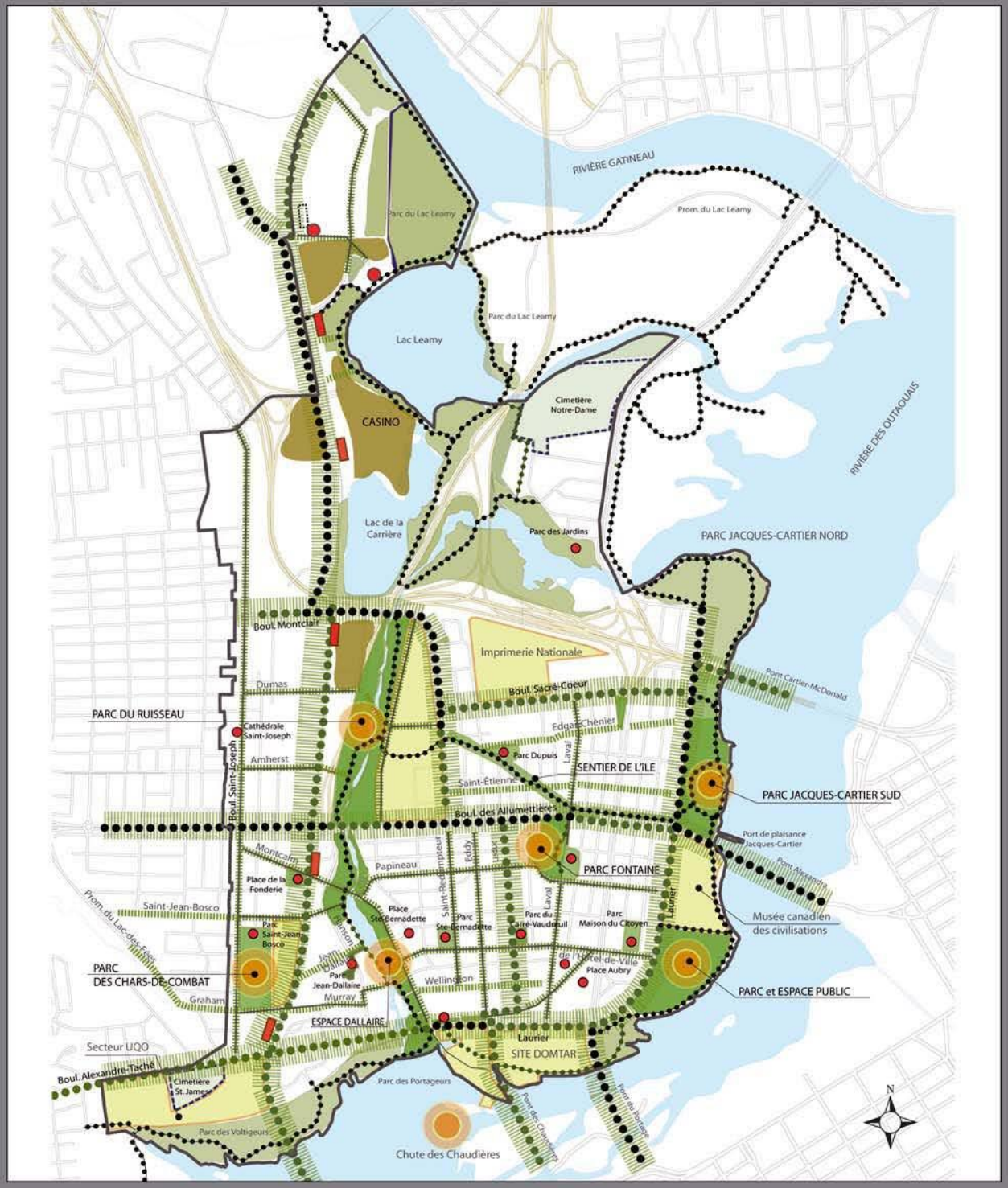
## Orientation 2

## Parcs et espace verts

*Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine et comme lieux de destination*

732. L'intégration harmonieuse de notre patrimoine naturel au milieu bâti est un objectif important du plan stratégique de Gatineau. Le centre-ville de Gatineau doit témoigner de cette vision municipale et tirer avantage de sa situation géographique unique et de son caractère insulaire. Les cours d'eau et les vastes espaces verts qui les bordent doivent devenir l'armature qui permettra de reverdir le centre-ville. L'utilisation de la rivière à des fins récréatives ou sportives sera favorisée et les actions de réaménagement devront prévoir l'installation de fontaines et de sculptures d'eau lors de l'aménagement des espaces publics. Les parcs Fontaine et Ste-Bernadette ainsi que le sentier de l'Île deviendront également des éléments importants du réseau de sentiers et de voies vertes qui relieront les secteurs d'activité et les principaux lieux publics. La mise en place de ce réseau assurera une présence verte dans les quartiers résidentiels et sera une composante importante de la stratégie municipale pour le verdissement du centre-ville.

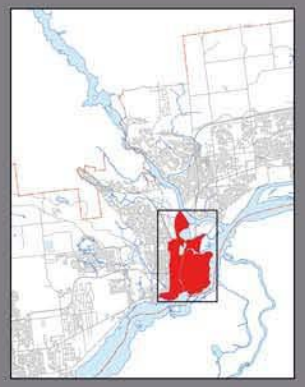
# Parcs et espaces verts




## RÉSEAU VERT ET ESPACES PUBLICS PROPOSÉS

### LÉGENDE

- Parc urbain
- Parc de quartier
- Place de rassemblement
- Berge - espace naturel
- Cimetière
- Réseau hydrographique
- Zone récréotouristique
- Grand ensemble institutionnel
- Sentier cyclable utilitaire existant
- Sentier cyclable utilitaire proposé
- Sentier récréatif existant
- Sentier récréatif proposé
- Corridor prioritaire pour piétons
- Axe de verdissement
- Limite du centre-ville



Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME CENTRE-VILLE**

Plan no: PPU-CV-02
Date: septembre 2008
Révisé le:

# Parcs et espaces verts

## Objectif 1 :

733. **Mettre en place un réseau vert reliant les berges, les espaces publics et les principales destinations du centre-ville.**

734. Moyens de mise en œuvre :

- Assurer la continuité du réseau vert sur l'ensemble des berges de l'Île de Hull et prévoir l'aménagement d'espaces publics d'envergure sur les terrains riverains actuellement utilisés à des fins industrielles.
- Relier le réseau vert aux principales destinations du centre- ville et aux équipements publics et institutionnels majeurs.
- Relier le parc Fontaine au corridor vert des berges et au sentier de l'Île et améliorer son accessibilité et sa visibilité.
- Prévoir un lien piéton et récréatif par la rue Laval entre le coeur du centre-ville et le parc Fontaine
- Relier le réseau cyclable prévu le long du réseau Rapibus au réseau récréatif existant en berges.
- Revoir la hiérarchie et la vocation des espaces publics du centre-ville. Compléter l'offre actuelle par la création de trois nouvelles places publiques : la place de la Fonderie, la place Ste-Bernadette et la place du Village d'Argentine. Considérer, une approche par concours pour l'implantation d'art public lors de l'aménagement ou du réaménagement de ces différents espaces.
- Privilégier l'installation de mobilier urbain distinctif et original susceptible de contribuer à la définition du caractère identitaire de Gatineau.

## Objectif 2 :

735. **Mettre en place des mesures de verdissement sur les propriétés du domaine public**

736. Moyens de mise en oeuvre :

- Revoir les modèles de circulation des rues locales afin de favoriser les plantations en parterre de part et d'autre des trottoirs lors des opérations de réfection ou de revitalisation.
- Inventorier les espaces résiduels du domaine public dans le tissu urbain aux fins de leur verdissement systématique, plus particulièrement aux abords des arrêts d'autobus.
- Identifier les espèces de végétaux les plus appropriées pour les différents secteurs du centre-ville. Promouvoir ces connaissances auprès des citoyens, résidants et entreprises.
- Profiter des diverses mesures d'apaisement de la circulation pour planter des arbres et paysager les terrepleins et les îlots.
- Solliciter la collaboration des gouvernements provincial et fédéral afin qu'ils multiplient les opérations paysagères des propriétés qu'ils occupent.
- Augmenter la densité des arbres dans les parcs existants au centre-ville.
- Utiliser les espaces publics existants pour augmenter systématiquement la végétation urbaine.
- Aménager et reverdir les ruelles existantes au centre-ville.
- Favoriser le développement des jardins collectifs et communautaires sur les terrains publics

## Objectif 3 :

737. **Influencer, soutenir et favoriser le verdissement des propriétés du domaine privé**

738. Moyens de mise en oeuvre :

- Appuyer les citoyens désirant verdir leur propriété et reconnaître leurs initiatives à l'échelle du quartier et de la ville.
- Poursuivre la distribution printanière de jeunes plants d'arbres, d'arbustes ou d'autres végétaux pour les résidants du centre-ville.
- Favoriser le verdissement des terrains entourant les divers établissements institutionnels et commerciaux ainsi que les grands ensembles résidentiels.
- Mettre en place une réglementation obligeant les propriétaires de terrains vagues non utilisés à faire des aménagements paysagers.
- Verdir les stationnements autour des édifices et des parcs municipaux.
- Promouvoir les toits verts dans les nouveaux édifices et les résidences privées existantes.

# Parcs et espaces verts

# Orientation 3
# Densification urbaine

## *Repeupler le centre-ville*

739. Le repeuplement du centre-ville est un objectif clairement exprimé au plan d'urbanisme de 2005. La venue de 10 000 nouveaux résidants pour les 15 prochaines années est un objectif ambitieux qui nécessitera de nombreux efforts et la construction d'environ 4 000 nouveaux logements. Afin de permettre la venue de nouveaux résidants, la Ville de Gatineau doit mettre en place des conditions favorables à l'avènement d'un parc de logements adapté aux diverses populations et aux différentes classes de revenus : familles, étudiants, jeunes professionnels et aînés.

740. La dynamisation des quartiers du centre-ville doit privilégier une approche d'intégration urbaine pour les quartiers résidentiels et les secteurs d'intérêt patrimonial, jumelée à des interventions de redéveloppement le long des grands axes et dans les secteurs destinés à une plus forte densité.

741. En matière de densification, une approche raisonnée assurera les effets positifs suivants, à savoir la recherche d'une mixité sociale, une réduction de l'étalement urbain, la construction des terrains vacants, une offre de produits de qualité adaptés aux diverses populations et une amélioration générale de la qualité de vie au centre-ville. Parallèlement, l'augmentation de la population résidante au centre-ville offrira plusieurs avantages, tels l'ouverture de nouveaux commerces et de services de proximité, l'animation des rues en dehors des heures d'affaires, le renforcement du poids démographique du centre-ville et une amélioration du sentiment de sécurité et d'appartenance au centre-ville.

742. Toutefois, il appert évident que le succès de la relance de la fonction résidentielle au centre-ville requiert un effort concerté important, à la fois de la Ville de Gatineau, des promoteurs immobiliers et des citoyens.

# Densification urbaine

## Objectif 1 :

743. **Favoriser la construction de nouveaux logements au centre-ville**

744. Moyens de mise en œuvre :

- Poursuivre le programme de crédit de taxes pour la construction résidentielle sur l'Île de Hull.
- Bonifier les incitatifs visant la construction de logements sur des terrains vacants ou utilisés à des fins de stationnement.
- Examiner la possibilité de bonifier la réglementation afin de favoriser la construction de logements en milieu urbain.
- Poursuivre la stratégie d'acquisition visant à remembrer les terrains vacants et à favoriser le redéveloppement des îlots au centre-ville. Les priorités seront axées sur le remembrement des terrains localisés au cœur du centre-ville ainsi qu'en bordure des grands boulevards.
- Développer des outils réglementaires visant à favoriser l'émergence de projets mixtes commerces/ bureaux/ résidences.
- Encourager l'accès à la propriété au centre-ville.

## Objectif 2 :

745. **Créer des milieux de vie agréables et sécuritaires**

746. Moyens de mise en œuvre :

- Bonifier les programmes visant à soutenir la rénovation des bâtiments existants dans les quartiers résidentiels.

## Objectif

- Travailler de concert avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau pour entretenir et mettre à niveau le parc de logements sociaux au centre-ville et pour améliorer la qualité de l'environnement urbain et des espaces publics dans les secteurs occupés par des logements sociaux.
- Appuyer la construction de logements abordables, notamment en exigeant la réalisation d'une proportion d'unités lors de la vente de terrains municipaux à des fins de développement résidentiel.
- Prévoir un traitement particulier pour les secteurs d'intérêt patrimonial de façon à ce que les insertions résidentielles respectent le caractère architectural et se marient harmonieusement à l'ambiance du lieu.
- Élaborer un plan d'action de mise en valeur des secteurs et bâtiments présentant un intérêt patrimonial pour l'ensemble du centre-ville.
- Bonifier les critères qualitatifs applicables à la conception, au design et à l'intégration architecturale des projets afin de favoriser la réalisation de projets qualité au centre-ville.
- Chercher à intégrer de l'art public aux projets d'aménagement urbain réalisés sur des terrains municipaux. Encourager les développeurs à intégrer de l'art public sous différentes formes, par exemple de l'art paysager, au sein des projets immobiliers,
- Concevoir des aménagements sécuritaires et assurer l'éclairage des lieux publics. Privilégier une approche «Crime Prevention Through Environnemental Design (CPTED)» lors des opérations d'aménagement ou de réaménagement du domaine public

## Objectif 3 :

747. **Densifier le tissu urbain au cœur du centre-ville et le long des grands boulevards**

748. Moyens de mise en œuvre :

- Prévoir la construction de logements de forte densité sur certains terrains vacants ou sous-utilisés au cœur du centre-ville, ainsi que le long de la rue Laurier et des boulevards Maisonneuve et des Allumettières.
- Assurer un environnement convivial pour le piéton et à cette fin, prévoir des projets avec un traitement volumétrique et architectural distinct du basilaire pour tout nouveau bâtiment de plus de 6 étages (à l'exception des bâtiments le long des grands boulevards).
- Soigner l'interface entre les zones de densité différente et en périphérie des secteurs patrimoniaux.
- Prévoir l'obligation d'études d'ensoleillement pour les projets de forte densité au centre-ville. Élaborer des critères devant être respectés à ce chapitre et les intégrer au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale.
- Prévoir l'obligation de mesures visant à atténuer les effets des corridors de vent pour tout projet d'envergure au centre-ville. Prévoir au besoin des mesures de mitigation et des aménagements visant à abriter les zones piétonnières des vents dominants d'hiver.

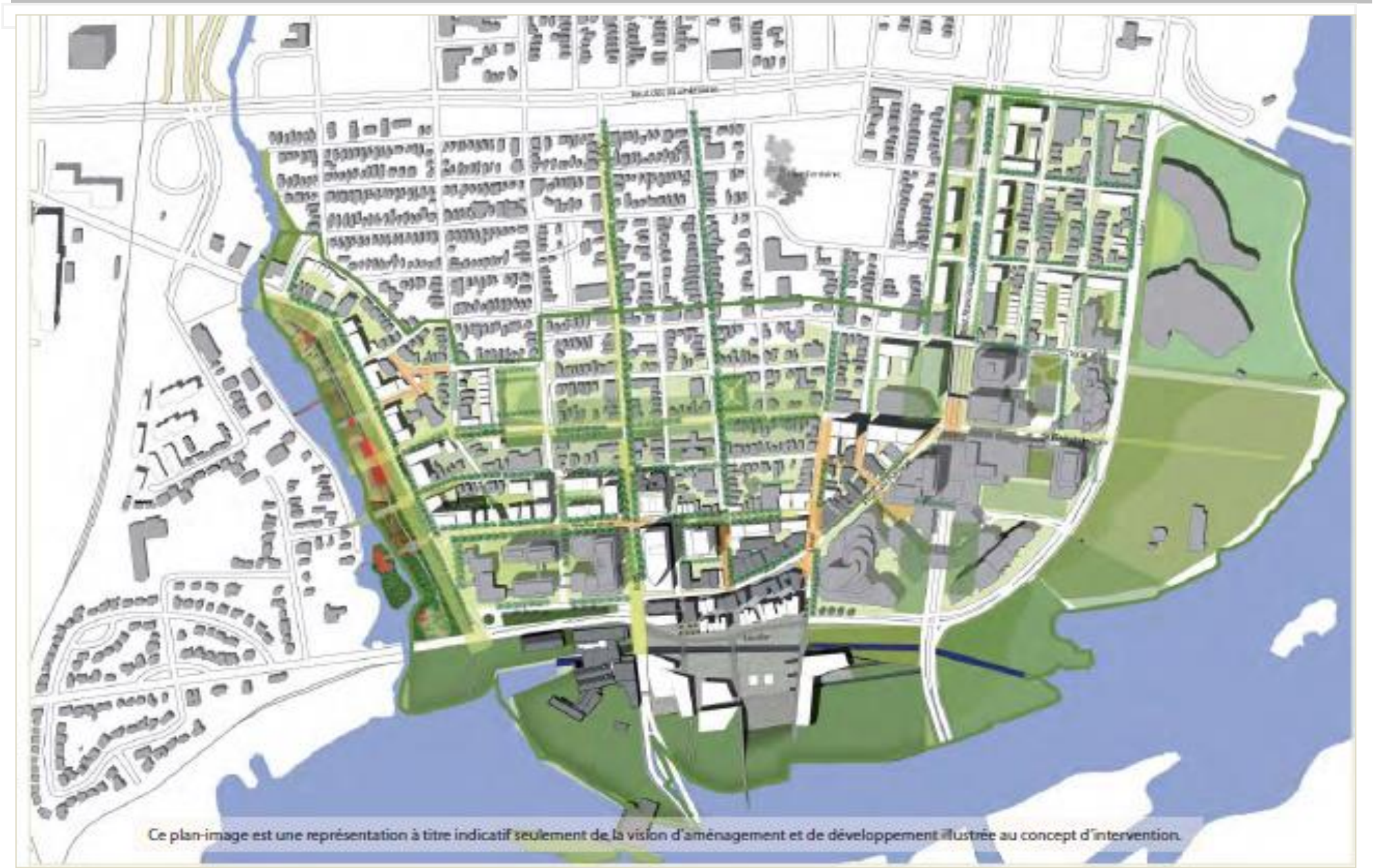
# Orientation 4

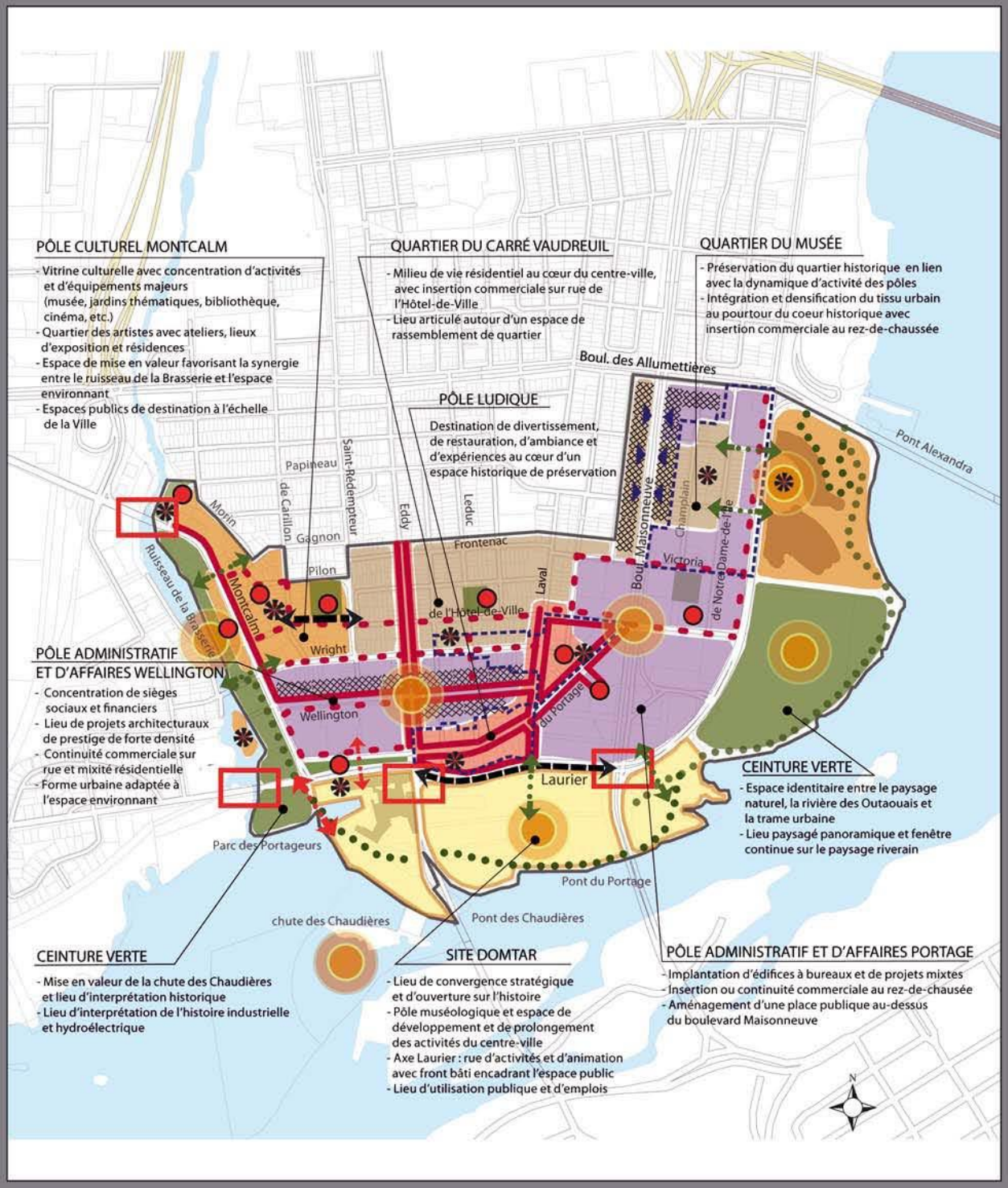
## Le cœur du centre-ville

*Créer un cœur animé qui assure le rayonnement de Gatineau*

749. La délimitation d'un secteur multifonctionnel perçu comme le cœur du centre-ville est rapidement devenu un élément incontournable dans le processus d'élaboration du PPU. En lien direct avec le centre-ville d'Ottawa, le coeur est un lieu de convergence et une destination où on retrouve les fonctions générant une fréquentation élevée: on peut y résider, y travailler, s'y divertir, le visiter. C'est au coeur que l'on retrouve les densités et les intensités les plus fortes du centre-ville. Mais c'est également l'endroit qui regroupe, au sein de trois secteurs patrimoniaux distincts, le cadre bâti offrant le plus grand potentiel de préservation et de mise en valeur. Actuellement fortement déstructuré par la présence de terrains vacants et de parcs de stationnement, le coeur est appelé à se revitaliser et à faire place à des projets «signature» présentant une architecture d'avant-garde permettant de marier patrimoine et modernité. Remarquable par la qualité de ses aménagements, le coeur sera le reflet de la culture gatinoise et de son histoire mais fera également écho au dynamisme de sa population et à son statut de métropole de l'Outaouais.

## Le cœur du centre-ville






## CONCEPT D'INTERVENTION

### LÉGENDE

**Fonctions urbaines**

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc/espace public

**Réseaux - Transport durable**

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

**Noeuds de convergence**

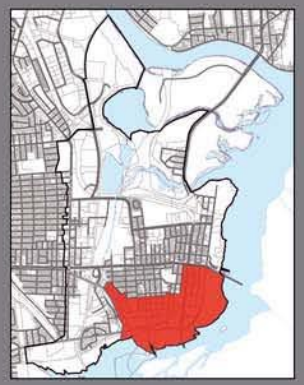
- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

**Action globale**

- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

**Interventions spécifiques**

- Continuité commercial
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée/fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville



Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME CENTRE-VILLE**

**Coeur du centre-ville**

Plan no: PPU-CV-03
Date: septembre 2008
Révisé le:

## Le cœur du centre-ville

### Objectif 1 :

750. **Renforcer le caractère multifonctionnel du coeur et favoriser le développement de pôles d'activités dynamiques**

751. Moyens de mise en oeuvre :

752. *Pôles administratifs et d'affaires Portage et Wellington*

- Confirmer le coeur du centre-ville comme le lieu privilégié pour l'implantation des édifices à bureaux et des services gouvernementaux.
- Favoriser l'expansion du secteur administratif «Terrasses de la Chaudière » par l'émergence d'un pôle d'affaires de forte densité sur la rue Wellington, entre les rues Montcalm et St-Jacques, et y promouvoir des projets architecturaux de prestige.
- Consolider le pôle administratif «Laurier/du Portage/Hôtel-de-Ville» en y favorisant la construction d'édifices à bureaux et de bâtiments mixtes sur les terrains vacants situés dans le quadrilatère formé par les rues Laurier, Victoria, Laval et la Promenade du Portage.

# Le cœur du centre-ville

753. *Pôle ludique*

- Consolider le pôle ludique de la Promenade du Portage, des rues Kent-Aubry et de la rue Laval (jusqu'à la rue de l'Hôtel-de-Ville) en y favorisant le regroupement et le développement d'activités de divertissement et de commerces spécialisés, notamment par une augmentation du plafond de superficie de plancher pour les débits de boissons sous réserve d' un meilleur contrôle des nuisances pouvant être associées à ces établissements.

- Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions à la trame urbaine historique existante. À cette fin, réduire la hauteur maximale des bâtiments situés sur la rue Laval, entre les sites du patrimoine Kent-Aubry-Wright et Portage.

- Préserver le caractère particulier du site du patrimoine Portage, ainsi que la seule ouverture de la trame construite sur la rivière des Outaouais, par une réduction de la hauteur maximale permise pour les façades donnant sur la promenade du Portage et la rue Laurier.

754. *Axes commerciaux*

- Exiger une continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments situés en bordure de la Promenade du Portage, de la rue Laval, de la rue Eddy, de la rue Montcalm et de la rue Wellington.

- Soutenir la vitalité commerciale de la promenade du Portage et de la rue Eddy.

- Privilégier l'implantation de commerces et de services de quartier, telle une épicerie, en bordure de la rue Eddy.

- Privilégier l'établissement sur la rue d'ambiance Montcalm de commerces et services axés sur la culture, les arts, le divertissement, le tourisme et la restauration dans le but de développer une synergie avec les équipements culturels projetés.

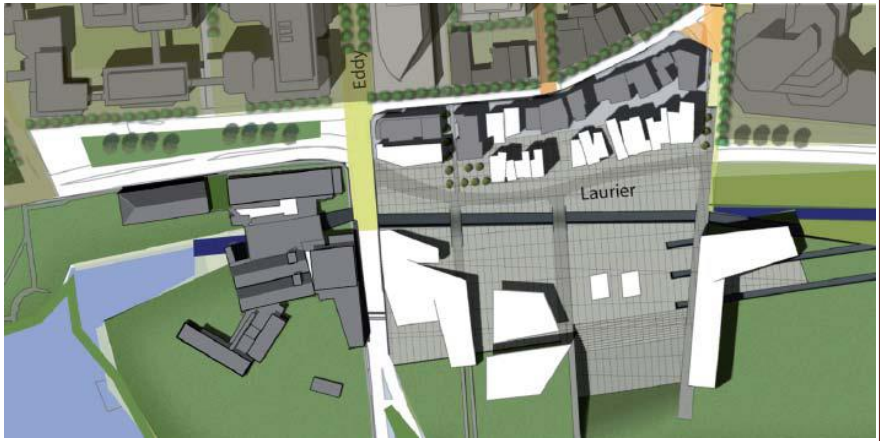
# Le cœur du centre-ville

755. *Quartier du musée*

- Procéder à la création d'un site du patrimoine sur les rues Papineau, Champlain, Élizabeth-Bruyère, Notre-Dame-de-l'Île et Laurier. Assurer la mise en valeur et l'intégration de la trame bâtie historique dans les projets d'insertion résidentielle ou de redéveloppement des îlots périphériques.
- Favoriser l'émergence d'un projet de forte densité intégrant commerces et logements au carrefour des boulevards des Allumettières et Maisonneuve et soigner l'interface du projet avec le secteur résidentiel patrimonial adjacent.
- Privilégier un développement à dominance résidentielle sur les terrains situés dans le quadrilatère des rues Victoria, Notre-Dame-de-l'Île, Papineau et Champlain. Favoriser l'implantation de bâtiments résidentiels d'un maximum de 6 étages en bordure de la rue Papineau, alors que des bâtiments mixtes d'un maximum de 10 étages pourront être construits sur le reste de l'îlot. Limiter l'occupation par des usages du groupe commerce à 3 étages.

756. *Site Domtar – ceinture verte*

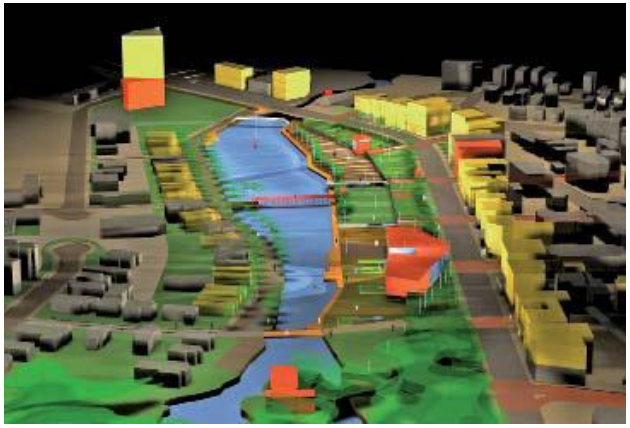
- Soutenir le réaménagement du site de l'usine Domtar. Identifier le site comme un secteur particulier d'aménagement et de développement et prévoir l'élaboration d'un plan directeur visant la création d'un pôle muséologique national, la mise en valeur de la chute des Chaudières et une expansion des activités du centre-ville.



# Le cœur du centre-ville

757. *Pôle culturel de la rue Montcalm*

- Favoriser la concentration d'équipements culturels structurants et porteurs de l'identité gatinoise en bordure de l'axe Montcalm, notamment sur la bande de terrain longeant le ruisseau de la Brasserie.
  - Soutenir la mise en oeuvre du projet de musée régional Espace Dallaire à cet emplacement, et y prévoir l'aménagement d'une place publique en bordure du plan d'eau ;
  - Privilégier l'implantation d'une succursale de la bibliothèque municipale du côté ouest de la rue Montcalm notamment dans le cadre d'un projet pouvant être jumelé au projet Espace Dallaire;
  - Appuyer l'établissement de la structure d'accueil (porte d'entrée et point d'ancrage) du projet de réseau muséal gatinois en périphérie immédiate de la rue Montcalm.
- Procéder au réaménagement de la rue Montcalm. Prévoir l'enfouissement des utilités publiques, l'élargissement des trottoirs, la plantation d'arbres et l'installation d'un mobilier urbain spécifique au pôle culturel.
- Soutenir le redéveloppement du front bâti du côté est de la rue Montcalm et favoriser la construction de bâtiments de 4 à 6 étages occupés par des usages commerciaux au rez-de-chaussée (galeries, boutiques, cafés, restaurants) et des logements aux étages.
- Favoriser l'émergence d'un quartier des artistes comprenant ateliers, lieux d'exposition et résidences, articulé autour de nouvelles places publiques et parcours piétonniers faisant ressortir le caractère culturel, historique et patrimonial du secteur.



# Le cœur du centre-ville

758. **Aménager de nouveaux lieux de rassemblement et mettre en place un réseau d'espaces publics reliés par des parcours piétonniers agréables et conviviaux**

759. Moyens de mise en oeuvre :

- Prévoir la création d'espaces publics et la mise en valeur de la chute des Chaudières dans le cadre du réaménagement du site Domtar.
- Envisager l'aménagement d'un vaste espace public sur le site adjacent au Musée canadien des civilisations (site actuel de l'usine Kruger) dans le but de favoriser l'accessibilité à la rivière des Outaouais et la continuité du caractère public des berges.
- Planifier l'aménagement d'une place publique au-dessus du boulevard Maisonneuve, entre les rues de l'Hôtel-de-Ville et Victoria, afin de signaler le coeur du centre-ville et de mettre en relation les grands ensembles à bureaux du pôle administratif et d'affaires Portage.
- Aménager un parcours piétonnier sur les rues de l'Hôtel de-Ville et Laval permettant de relier le Musée canadien des civilisations à la Promenade du Portage et d'accéder au pôle culturel de la rue Montcalm. Assurer le caractère piéton et la vitalité de la Promenade du Portage, et prévoir l'extension des activités d'emplois et de l'animation sur la rue Wellington.
- À long terme, poursuivre l'aménagement de la rue de l'Hôtel-de-Ville comme un axe piétonnier reliant les espaces publics de la Maison du Citoyen, de la place Maisonneuve, du Carré Vaudreuil et du Parc Ste-Bernadette. Prévoir son prolongement et son raccordement à la rue Montcalm et au pôle culturel.
- Faire du tronçon de la rue Laurier situé entre les ponts Alexandra et des Chaudières un parcours particulier mettant en valeur l'identité gatinoise.
- Marquer les entrées de ville et les carrefours stratégiques par des aménagements distinctifs, notamment aux intersections suivantes :
  - Laurier/Montcalm et Laurier/ Eddy;
  - Wellington/Montcalm - Wellington/Eddy et
  - Wellington/Laval;
  - Laval/de l'Hôtel-de-Ville;
  - Rue de l'Hôtel-de-Ville/Promenade du Portage;
  - Rue de l'Hôtel-de-Ville/Laurier.
- Favoriser la mise en place de monuments commémoratifs et d'oeuvre d'art en bordure des axes importants, de même que sur les terrains du domaine public. Considérer notamment à cet effet les emplacements suivants :
  - Carrefour Alexandre-Taché/Montcalm;
  - Carrefour des Allumettières/Maisonneuve;
  - Carrefour Laurier/Maisonneuve;
  - Carrefour Laurier/des Allumettières;
  - Carrefour Promenade du Portage/Laval;
  - Berges du ruisseau de la Brasserie;
  - Berges de la rivière des Outaouais;
  - Parc des Chars-de-combat;
  - Parc Jacques-Cartier;
  - Parc des Portageurs.
- Développer une signature propre au coeur du centre-ville à travers le mobilier urbain et la qualité des aménagements publics.
- Mettre en place une signalisation distinctive aux abords du centre-ville et aux emplacements stratégiques.

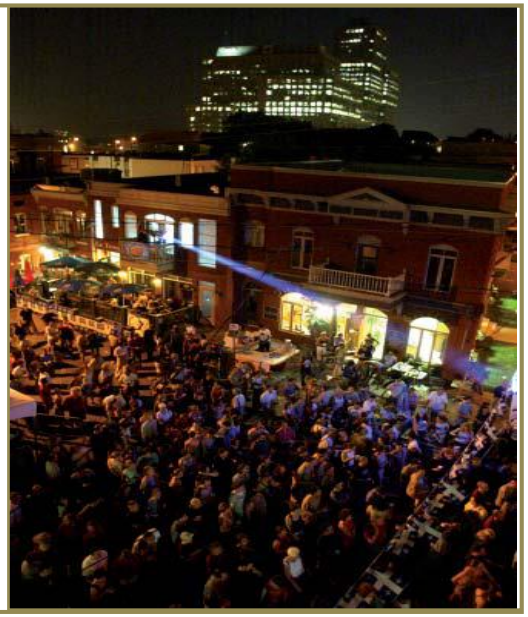
# Le cœur du centre-ville

## Objectif 3 :

760. **Faire du coeur du centre-ville le point d'ancrage du tourisme culturel à Gatineau**

761. Moyens de mise en œuvre

- Procéder à la mise en valeur des éléments patrimoniaux gatinois classés et reconnus témoignant de l'histoire de l'Outaouais.
- Appuyer les efforts de revitalisation du coeur du centre-ville et le développement de rues commerciales d'ambiance attrayantes où l'art public, les produits régionaux et les artistes et artisans de l'Outaouais bénéficient d'une vitrine de choix.
- Assurer l'animation du coeur du centre-ville et particulièrement des espaces publics en toutes saisons (spectacles, musique, événements, etc.).
- Appuyer l'implantation d'attraits touristiques pouvant consolider les circuits touristiques de la Route de la Grande Rivière (le long de la rivière des Outaouais), la Route gourmande et Gatinosterres.
- Consolider le secteur du ruisseau de la Brasserie comme pôle culturel d'importance en favorisant la mise en valeur du patrimoine et des installations existantes, et la concrétisation de nouveaux projets.

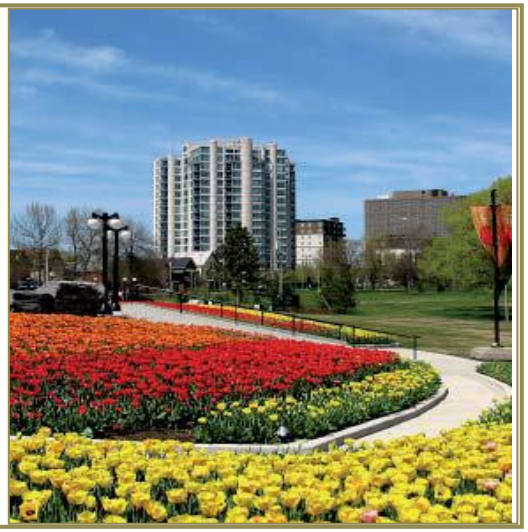


## Objectif 4 :

762. **Repositionner le coeur du centre- ville comme milieu de vie attrayant et sécuritaire**

763. Moyens de mise en œuvre

- Poursuivre les incitatifs fiscaux encourageant la construction de logements sur les terrains de stationnement et les terrains sous-utilisés.
- Préserver le caractère résidentiel du secteur du carré Vaudreuil par une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au bâti existant. Autoriser l'insertion de certains usages commerciaux au rez-de-chaussée des habitations situées le long de la rue de l'Hôtel-de-Ville de manière à créer de l'animation en bordure de ce parcours piétonnier.
- Assurer la cohabitation et la qualité des interfaces entre les milieux résidentiels et commerciaux.
- Insister sur la qualité architecturale des projets et sur la mise en place d'aménagements paysagers sur rue.



## Orientation 5

## Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud / Université du Québec en Outaouais

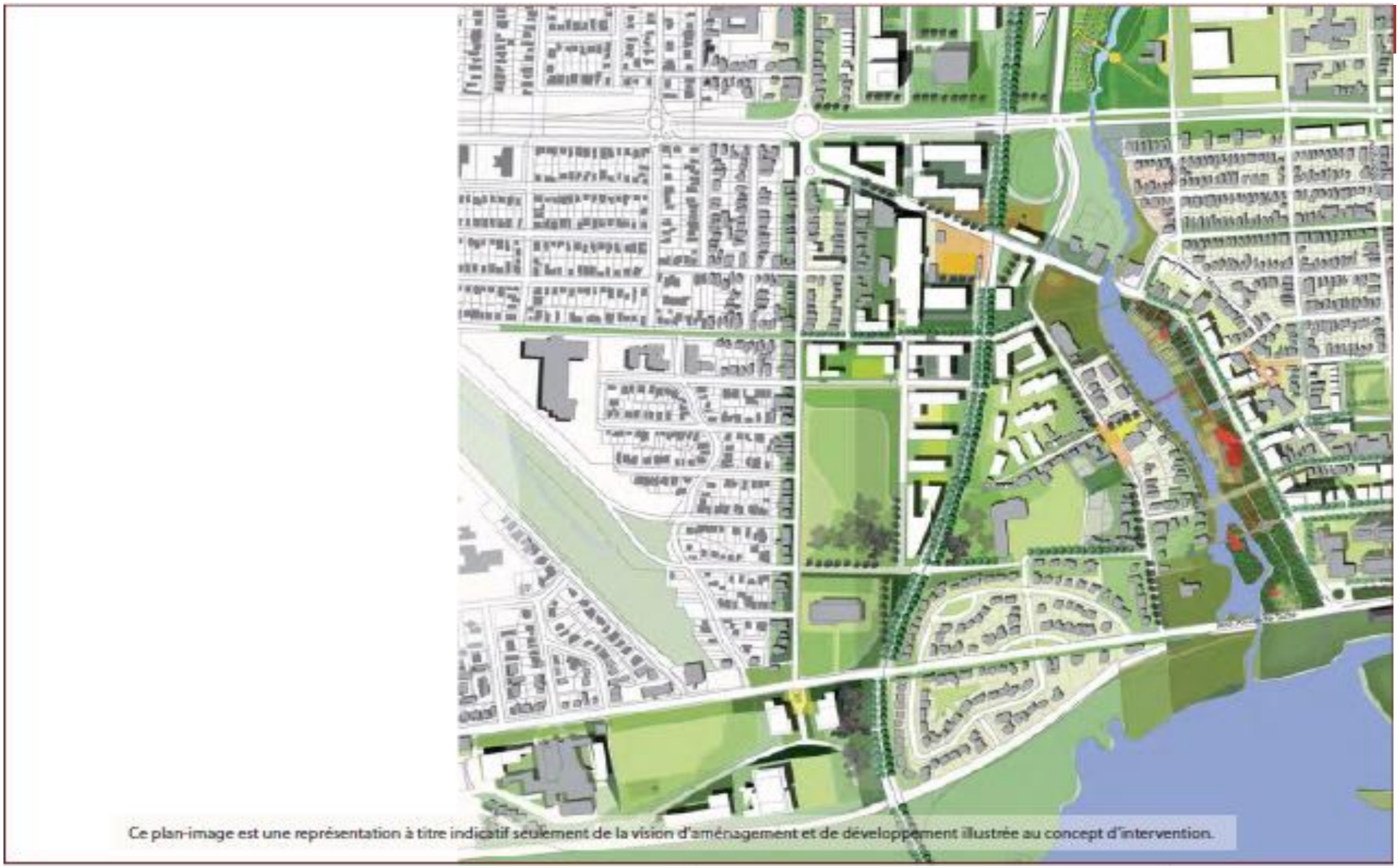
*Tisser des liens et développer la synergie entre les pôles universitaire et institutionnel, et les composantes commerciales et résidentielles du secteur*

764. Avec d'importantes superficies de terrain non développées à proximité immédiate des futures stations Rapibus, le secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud / UQO offre un excellent potentiel pour la croissance du pôle universitaire existant, la création d'un nouveau pôle institutionnel et la revitalisation des fonctions commerciales présentes sur les axes Saint-Joseph et Montcalm.

765. La consolidation de la Cité universitaire est un projet dont la réalisation est souhaitée et soutenue par la Ville de Gatineau. L'aménagement de l'intersection des boulevards Taché et Saint-Joseph verra à soigner les interfaces entre l'entrée de la Cité universitaire, la station Rapibus et les activités commerciales du boulevard Saint-Joseph. Sa vocation pourra évoluer vers des usages complémentaires au pôle universitaire et la création d'un quartier latin.

766. De nouveaux liens seront créés entre le boulevard Saint-Joseph et la rue Hanson afin de mettre en valeur les terrains actuellement enclavés et les réaffecter à des fonctions institutionnelles. Les milieux de vie du Village d'Argentine et des rues Hanson et Jean-Dallaire seront désenclavés et feront l'objet d'aménagements publics et de programmes d'entretien du cadre bâti. Parallèlement, la rue Montcalm sera restructurée et animée par la présence d'une station majeure du réseau Rapibus et la création d'un pôle d'activités mixtes. La revitalisation de l'axe Montcalm prévoit l'aménagement d'une place publique adjacente à l'édifice de la Fonderie, laquelle contribuera à agrémenter le secteur et à renforcer la liaison piétonnière entre le pôle commercial Saint-Joseph et le coeur du centre-ville.

## Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO



## CONCEPT D'INTERVENTION

### LÉGENDE

**Fonctions urbaines**

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc/espace public

**Réseaux - Transport durable**

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

**Noeuds de convergence**

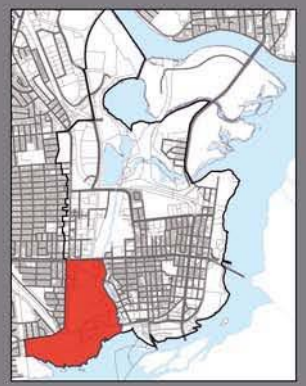
- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

**Action globale**

- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

**Interventions spécifiques**

- Continuité commercial
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée/fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville



Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME CENTRE-VILLE**

**Montcalm - Saint-Joseph sud - UQO**

Plan no: PPU-CV-04
Date: septembre 2008
Révisé le:

## Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

**Objectif 1 :**

767. **Redynamiser la rue Montcalm pour en faire un lien animé et convivial entre le coeur du centre-ville et l'axe Saint-Joseph**

768. Moyens de mise en oeuvre:

- Intensifier les activités à proximité de la station Montcalm du réseau Rapibus. Relier la station aux terrains du côté sud par un corridor piétonnier et favoriser la construction de bâtiments mixtes de forte densité. Animer la rue en prévoyant des insertions commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments.
- Procéder à la réalisation d'un plan directeur visant l'aménagement et l'utilisation des terrains et bâtiments de la Fonderie sur la base d'usages publics privilégiant les activités reliées à la culture et à la récréation. Reverdir la rue et procéder à l'aménagement d'une place publique mettant en valeur le bâtiment.
- Favoriser le redéveloppement de la partie nord de la rue Montcalm jusqu'à son intersection avec le boulevard Saint-Joseph et prévoir le renouvellement du cadre bâti par des bâtiments mixtes de forte densité.
- Intégrer le réseau de sentier récréatif existant le long des berges du ruisseau de la Brasserie au réseau de pistes cyclables prévu dans le cadre de la mise en oeuvre du projet Rapibus.

# Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

## Objectif 2 :

769. **Développer un nouveau quartier urbain entre le ruisseau de la Brasserie et le pôle de l'Université du Québec**

770. Moyens de mise en œuvre

- Compléter la trame de rues dans le secteur situé à l'est du boulevard Saint-Joseph par le raccordement de la rue Saint-Jean-Bosco à la rue Hanson et le prolongement de la rue Graham à l'arrière du Manège militaire. Relier le prolongement de la rue Graham à la rue Murray par un axe piétonnier.

- Identifier la zone du parc des Chars-de-combat en tant que secteur particulier d'aménagement et de développement, et élaborer de concert avec la Commission de la capitale nationale un plan d'ensemble pour ce secteur. Évaluer l'opportunité d'y développer, en complément aux fonctions institutionnelles et publiques, un centre d'activités axés sur la recherche, les technologies de l'information, le multimédia et les arts technologiques.

- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et du caractère patrimonial du Village d'Argentine.

- Établir, en concertation avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau et en complémentarité avec les interventions de rénovation prévues au cadre bâti, un plan d'intervention visant l'amélioration des espaces publics et de l'environnement urbain pour le secteur des habitations Jean-Brunet (1à 90 rue Jean-Dallaire - 35 à 51 rue Hansen) et Zéphir Laflèche ( 81 et 83 rue Hansen).

- Favoriser le redéveloppement d'un front bâti face au ruisseau de la Brasserie et prévoir la construction d'immeubles d'une hauteur maximale de 5 étages le long de la rue Taylor et du côté est de la rue Hansen.

- Aménager une nouvelle place publique sur les terrains adjacents au centre communautaire portugais et mettre en relation l'ensemble des places publiques localisées de part et d'autres du ruisseau au moyen d'une passerelle piétonne.

## Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

**Objectif 3 :**

771. **Soutenir le développement du secteur de l'université et favoriser son intégration comme pôle moteur pour l'avenir du centre-ville**

772. Moyens de mise en œuvre

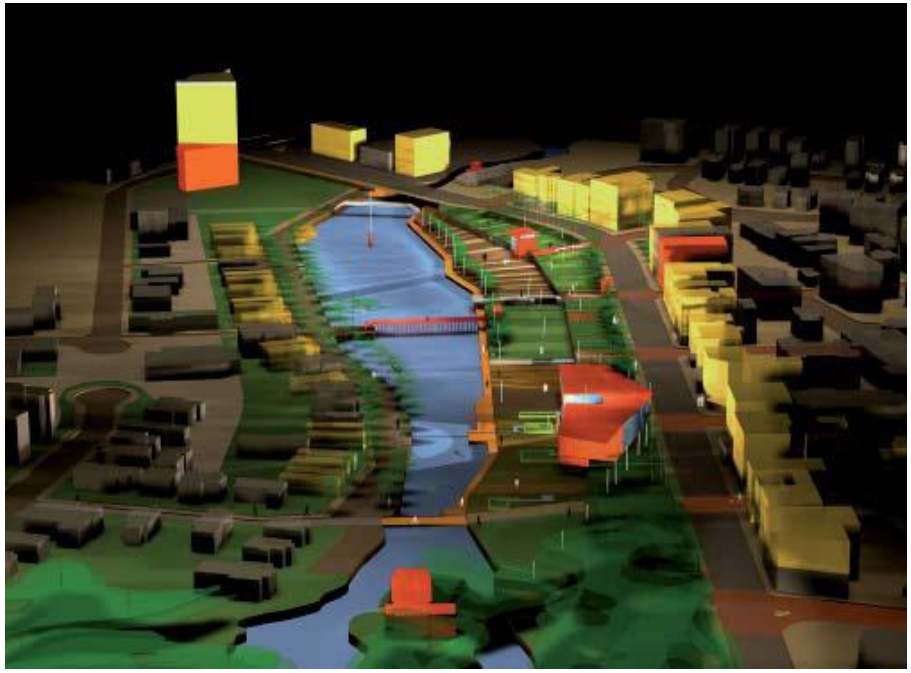
- Aménager les intersections des boulevards Alexandre-Taché/ Saint-Joseph et Alexandre- Taché/rue Belleau afin d'en faire de véritables portes d'entrée pour la Cité universitaire. Prévoir l'implantation de la station Rapibus du côté nord du boulevard Taché et une intensification des fonctions sur les terrains vacants adjacents.

- Consolider les fonctions d'enseignement et de recherches à l'intérieur de la Cité universitaire et prévoir à l'intersection Alexandre - Taché/Saint-Joseph, la possibilité de fonctions connexes et complémentaires.

- Conserver et mettre en valeur le cimetière Saint-James, et à cette fin, amorcer le processus de citation du cimetière à titre de site du patrimoine.

- Consolider l'axe Saint-Joseph comme artère commerciale de quartier et favoriser l'émergence de services commerciaux complémentaires au pôle universitaire au rez-de-chaussée des bâtiments et de logements aux étages.

- Procéder à l'aménagement du boulevard Saint-Joseph entre le boulevard Alexandre- Taché et la rue Montcalm. Prévoir l'enfouissement des utilités publiques, l'élargissement des trottoirs et la plantation d'arbres.



# Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

# Orientation 6

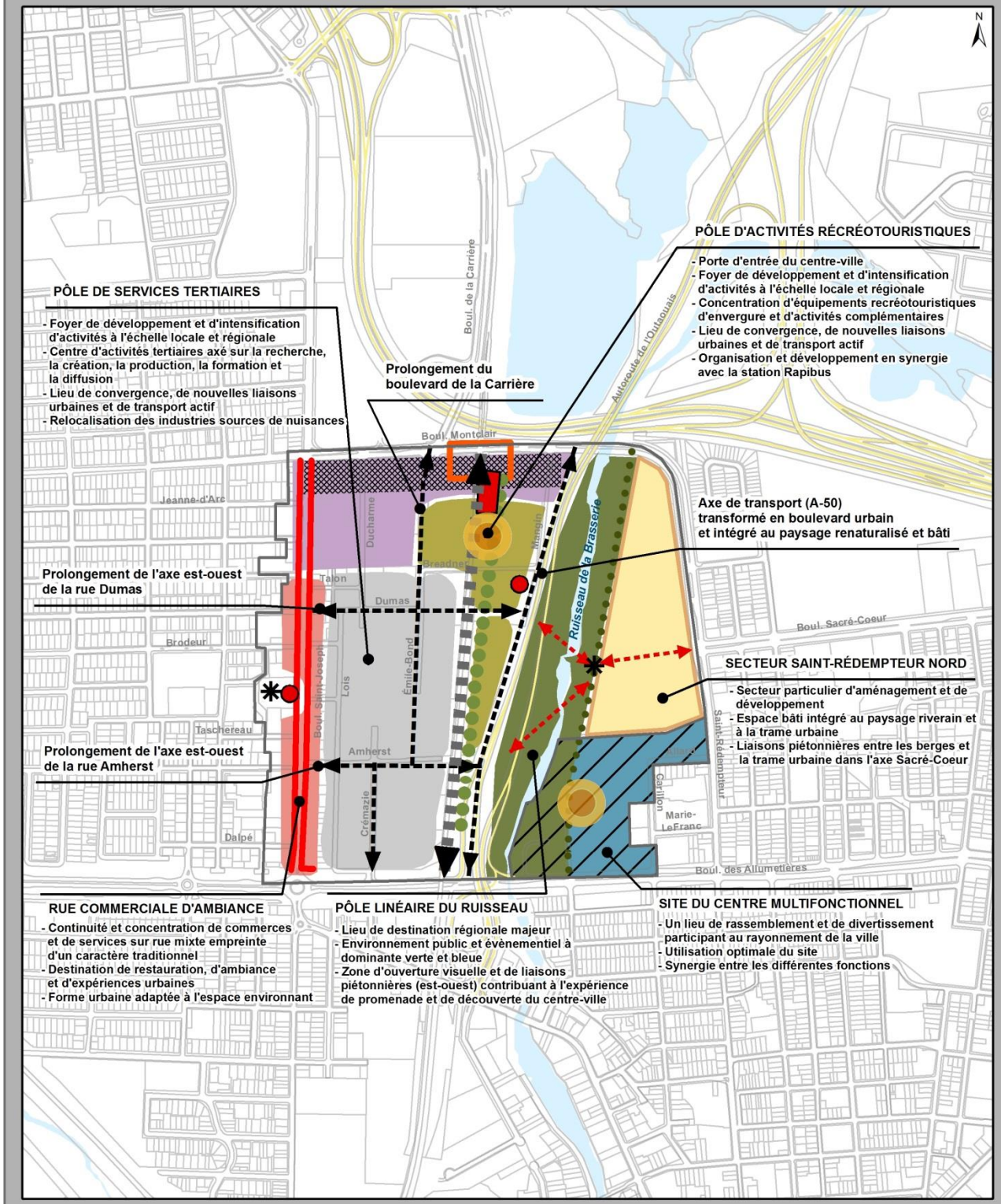
## Secteur Carrière/ de la Brasserie

*Restructurer la trame urbaine afin de permettre le développement d'un secteur de services et la création d'un nouveau pôle récréotouristique en bordure du ruisseau de la Brasserie*

773. Le secteur Carrière / de la Brasserie est délimité par les boulevards Montclair, Saint-Rédempteur, des Allumettières et Saint-Joseph et s'étend des deux côtés du ruisseau de la Brasserie. La présence d'un pôle institutionnel du côté est du ruisseau facilitera la mise en valeur du plan d'eau et l'utilisation publique des berges. À cet égard, le PPU préconise de consolider ce pôle et d'améliorer la qualité des aménagements et l'accessibilité des lieux. Du côté ouest, les berges du côté ouest sont difficilement accessibles à cause de la présence du corridor autoroutier de la 50. Des interventions importantes sur cet axe devront être examinées à moyen ou long terme. La transformation de ce lien autoroutier en boulevard urbain lors de travaux majeurs de réfection est suggérée afin de mettre davantage en valeur des berges et de favoriser l'émergence d'un pôle récréotouristique en continuité avec les équipements du casino.

774. Le parc industriel du Ruisseau sera restructuré et sa vocation sera orientée davantage vers des usages du secteur tertiaire et des usages de faibles nuisances. Le prolongement du boulevard de la Carrière et la continuité des liens est-ouest permettront de redynamiser ce pôle d'emplois et d'assurer des liaisons piétonnes entre le ruisseau de la Brasserie et le boulevard Saint-Joseph, confirmé dans son rôle de «rue d'ambiance » et de pôle commercial majeur.

## Secteur Carrière/ de la Brasserie




## CONCEPT D'INTERVENTION

**Fonctions urbaines**
- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

**Interventions spécifiques**
- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison verte
- Liaison physique
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville
- Limite de secteur

**Nœuds de convergence**
- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

**Réseaux - Transport durable**
- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

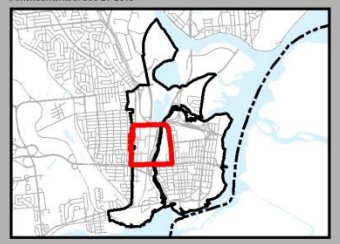
**Action globale**
- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite du site du centre multifonctionnel

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 01 | 500-21-2013 | 2013-08-12 | 2014-01-06 | E.A. |
| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-05
Date : septembre 2009

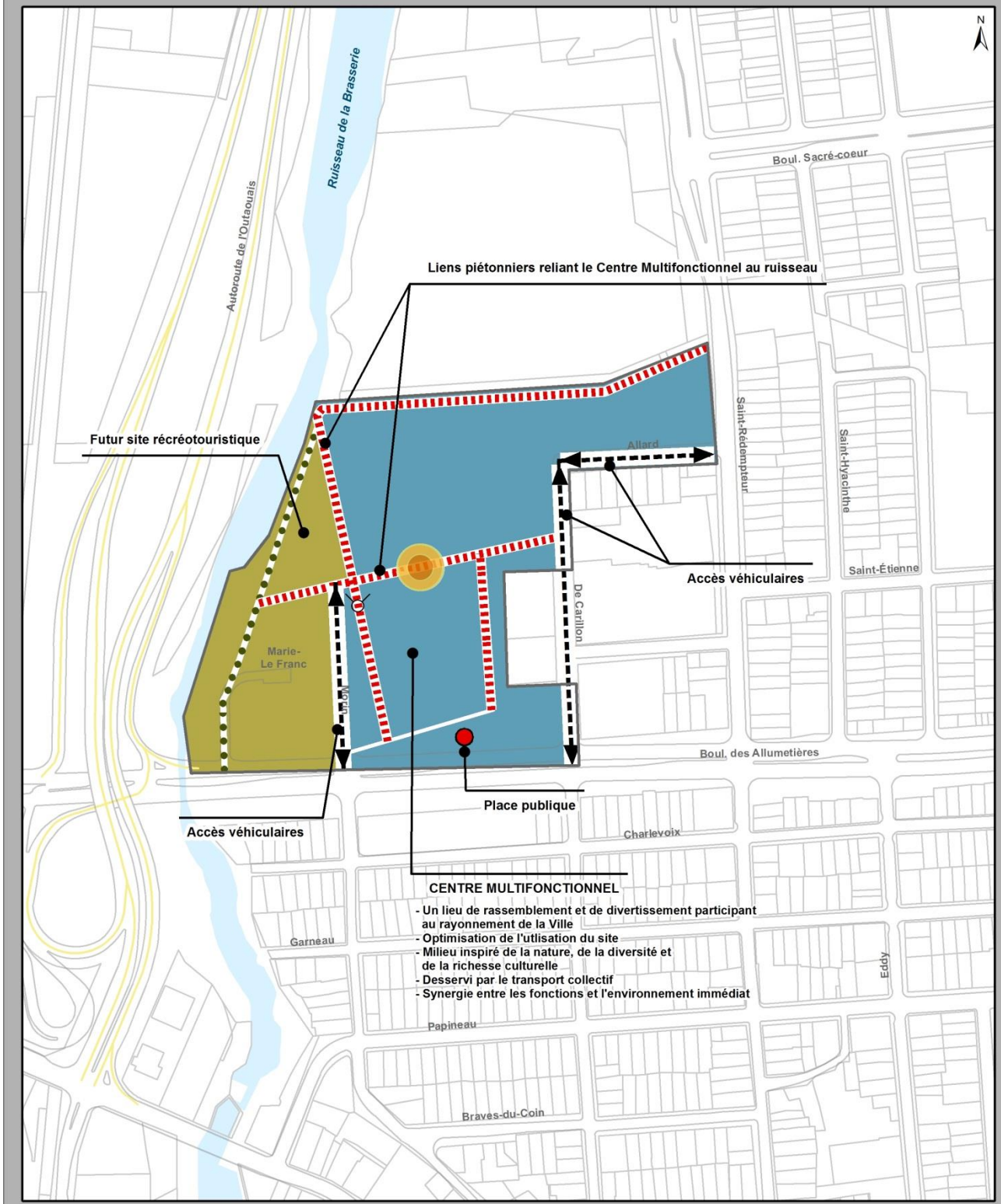
N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PPU_CV\2013\MXD\Amendements\R-500-21-2013



Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CONCEPT D'INTERVENTION
CARRIÈRE - DE LA BRASSERIE




# CONCEPT D'INTERVENTION

## LÉGENDE

**Fonctions urbaines**

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

**Interventions spécifiques**

- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

**Nœuds de convergence**

- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

**Réseaux - Transport durable**

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

**Action globale**

- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite du site du centre multifonctionnel

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 00 | 500-21-2013 | 2013-08-12 | 2014-01-06 | E.A. |
| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-05.1
Date :12 août 2013

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PPU_CV\2013\MXD\Amendements\R-500-21-2013

Ville de Gatineau

Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Secteur particulier d'aménagement et de développement

CENRTE MULTIFONCTIONNEL

# Secteur Carrière/ de la Brasserie

## Objectif 1 :

775. **Mettre en valeur le ruisseau de la Brasserie et favoriser l'utilisation publique des berges.**

776. Moyens de mise en oeuvre:

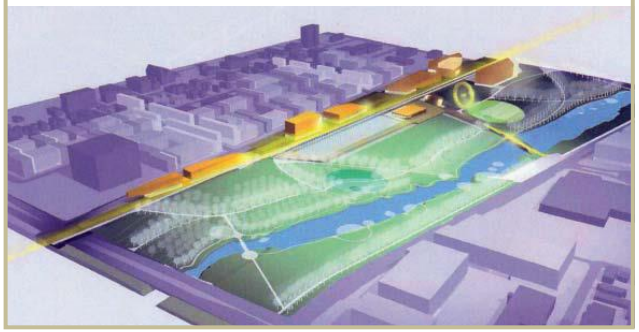
- Procéder à la renaturalisation des berges du ruisseau de la Brasserie. Analyser les contraintes physiques et environnementales à l'utilisation du plan d'eau pour des activités récréatives et examiner la pertinence d'aménager des emplacements pour la mise à l'eau d'embarcations légères non motorisées.
- Identifier la zone du centre multifonctionnel en tant que secteur particulier d'aménagement et de développement et réaliser un plan directeur sur la base de la consolidation des fonctions institutionnelles et publiques du secteur. ***(R-500-21-2013, a.2, 1°)***
- Favoriser lors de travaux majeurs de réfection, la transformation de l'autoroute 50 en boulevard urbain et prévoir des liens piétons et cyclables traversant ce nouveau boulevard et reliant l'axe Saint-Joseph au boulevard Sacré-Cœur et au sentier de l'île. Confirmer la vocation publique des berges et la continuité du corridor vert.
- Favoriser le développement d'équipements récréotouristiques d'envergure et de fonctions complémentaires dans le secteur situé au sud de la rue Montclair à proximité du corridor Rapibus. Prévoir la possibilité de relocaliser la station Rapibus prévue plus au nord et d'intégrer la station au projet lors du redéveloppement des terrains.

## Objectif 2 :

777. **Requalifier la friche industrielle située entre l'autoroute 50 et le boulevard Saint-Joseph.**

778. Moyens de mise en oeuvre:

- Prolonger le boulevard de la Carrière au sud du boulevard Montclair dans une optique de desserte locale du pôle de services tertiaires, et prévoir son bouclage avec la rue Crémazie et le boulevard des Allumettières.
- Reconfigurer les îlots et assurer la continuité des liens est-ouest en prolongeant les rues Dumas et Amherst jusqu'au futur boulevard urbain et aux berges du ruisseau de la Brasserie.
- Oeuvrer à la relocalisation des usages industriels à fort niveau de nuisances. Soutenir la réhabilitation et la mise en valeur des terrains vacants et sous-utilisés.
- Favoriser l'émergence d'un pôle d'activités tertiaires pour le secteur et prévoir des usages mixtes à prédominance résidentielle pour les bâtiments localisés le long de la rue Montclair.



## Objectif 3 :

779. **Renforcer le dynamisme commercial du boulevard Saint-Joseph.**

780. Moyens de mise en oeuvre:

- Préserver le caractère de rue d'ambiance commerciale et soutenir la rénovation du cadre bâti. Favoriser des usages mixtes (commerce et résidence) et inclure l'obligation de continuité commerciale au rez-de-chaussée de tout bâtiment.
- Prévoir le redéveloppement des terrains vacants et sous-utilisés le long du boulevard Saint-Joseph et y favoriser des projets de forte densité ayant une importante composante résidentielle.
- Prévoir l'intensification des fonctions d'emplois aux principales intersections.
- Assurer un environnement urbain à l'échelle humaine par un traitement volumétrique et architectural distinct du basilaire de tout nouveau bâtiment.
- Planifier l'aménagement d'une série de placettes et d'espaces publics le long du boulevard Saint-Joseph, dont une à proximité de l'église Saint-Joseph (Cathédrale de Gatineau)

# Secteur Carrière/ de la Brasserie

# Orientation 7

## Le secteur Laurier / Maisonneuve

*Densifier la trame résidentielle du secteur et intégrer des éléments de verdure au coeur des milieux de vie*

781. Le secteur Laurier/ Maisonneuve est constitué de la pointe nord-est de l'île de Hull et comprend les milieux résidentiels délimités par les boulevards des Allumettières et Maisonneuve, la rue Laurier et par les berges de la rivière des Outaouais. La présence du parc Jacques-Cartier et la tenure publique des berges assurent un environnement urbain de haute qualité et permet d'offrir des perspectives visuelles particulièrement intéressantes. La densification du cadre bâti sur les terrains de la rue Laurier face au parc Jacques-Cartier visera la réalisation de projets architecturaux de qualité et la création de percées vertes à l'intérieur des îlots par des aménagements paysagers favorisant l'accès public et les traversées piétonnes. Des zones de très fortes densités sont notamment prévues au nord de la rue Laurier et dans le secteur de la Pietà, afin que le secteur devienne un milieu de vie densément peuplé offrant aux résidants les avantages d'une localisation adjacente au coeur du centre-ville et un environnement riverain unique.

782. Le redéveloppement d'un front bâti de part et d'autre du boulevard Maisonneuve est également favorisé afin d'encadrer le boulevard avec des bâtiments de gabarit proportionnel à la largeur de l'axe et d'assurer le renouvellement des bâtiments vétustes. En sus des monuments et oeuvres d'art existants, des aménagements particuliers sur les boulevards Maisonneuve et des Allumettières viendront marquer les portes d'entrée au centre-ville et souligner le caractère francophone et le cadre novateur souhaité au centre-ville.

## Le secteur Laurier / Maisonneuve

Ce plan-image est une représentation à titre indicatif seulement de la vision d'aménagement et de développement illustrée au concept d'intervention.

## CONCEPT D'INTERVENTION

### LÉGENDE

**Fonctions urbaines**

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc/espace public

**Réseaux - Transport durable**

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

**Noeuds de convergence**

- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

**Action globale**

- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

**Interventions spécifiques**

- Continuité commercial
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée/fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME**
**CENTRE-VILLE**

**Laurier - Maisonneuve**

Plan no: PPU-CV-06
Date: septembre 2009
Révisé le:

# Le secteur Laurier / Maisonneuve

## Objectif 1 :

783. **Renouveler et densifier le cadre bâti le long des grands boulevards**

784. Moyens de mise en oeuvre:

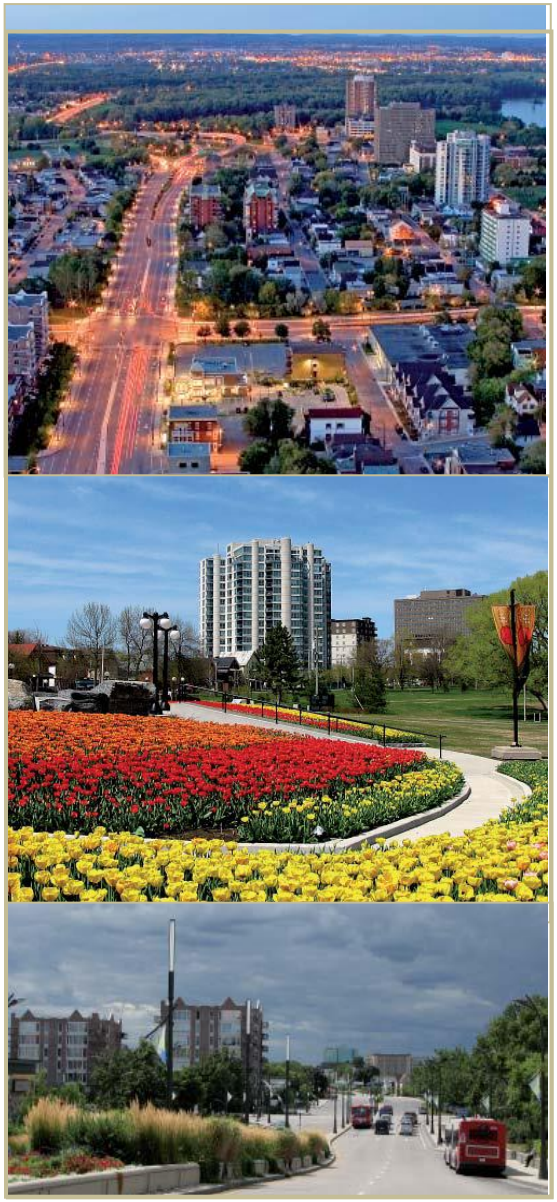
- Favoriser le redéveloppement de la fonction résidentielle le long du boulevard Maisonneuve et encadrer le boulevard par un cadre bâti de forte densité
- Poursuivre et intensifier les opérations de remembrement afin de permettre la réalisation de projets prévoyant le réaménagement de l'ensemble de l'îlot.
- Prévoir des zones résidentielles de forte et très forte densités du côté ouest de la rue Laurier et assurer, par voie réglementaire, la création de percées vertes et de corridors publics donnant accès aux îlots internes.
- Soigner l'interface des zones de forte densité avec le cadre bâti des rues Champlain et Notre-Dame-de-l'Île.
- À cette fin, prévoir pour les îlots internes, un abaissement graduel des hauteurs maximales lors du redéveloppement du boulevard Maisonneuve. Pour le redéveloppement des zones de la rue Laurier, prévoir des retraits supplémentaires pour les bâtiments ou parties de bâtiments de grande hauteur ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers.

## Objectif 2 :

785. **Rehausser la qualité de l'environnement urbain et positionner le secteur comme un lieu de résidence convoité.**

786. Moyens de mise en oeuvre:

- Favoriser l'accessibilité à la rivière des Outaouais et améliorer les infrastructures existantes visant l'utilisation du plan d'eau pour des activités nautiques récréatives.
- Assurer la préservation du caractère public des berges et soutenir l'utilisation du parc Jacques-Cartier comme lieu de rassemblement au centre-ville.
- Contrôler la qualité architecturale des bâtiments et la réalisation de projets novateurs faisant place à la verdure et à l'utilisation de l'eau dans la conception des aménagements paysagers. Insister sur un haut niveau de qualité et mettre en place des normes particulières pour le secteur.
- Assurer la mise en valeur et l'intégration des bâtiments d'intérêt patrimonial dans les opérations de redéveloppement du secteur.
- Souligner les portes d'entrée au centre-ville par des aménagements particuliers aux principales intersections et favoriser la mise en place d'œuvres d'art public. Réaliser l'aménagement du boulevard Maisonneuve, entre les rues Papineau et Laurier.



# Le secteur Laurier / Maisonneuve

# Orientation 8

## Les quartiers résidentiels de l'île

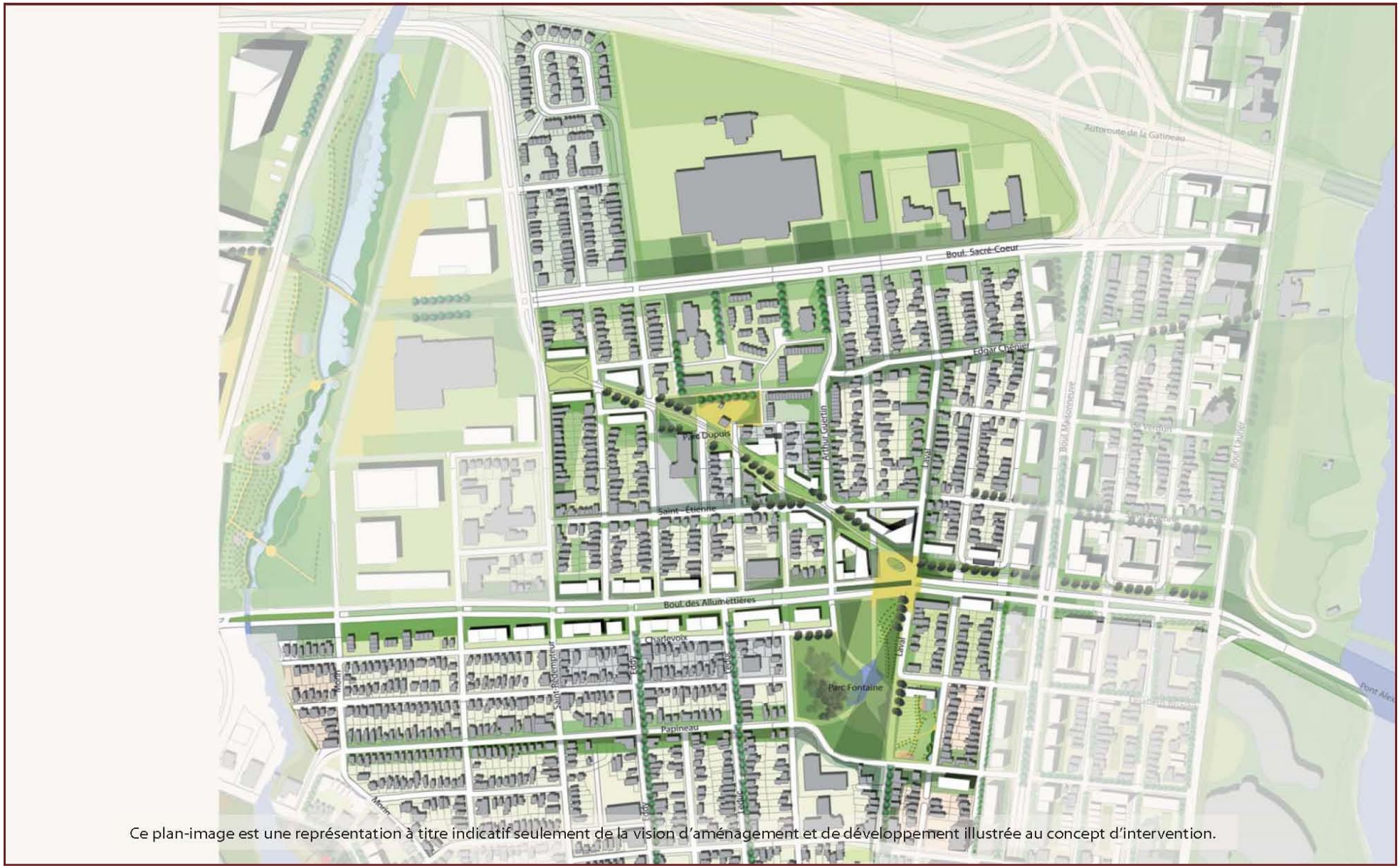
*Améliorer l'attractivité et la qualité des milieux de vie*

787. Les quartiers résidentiels de l'île de Hull comprennent la majorité des milieux de vie du centre-ville ainsi que deux espaces verts structurants: le parc Fontaine et le sentier de l'île. Le PPU vise à préserver le caractère résidentiel de ces secteurs et propose de renforcer l'attractivité de ces milieux pour les résidants actuels ou futurs. La rénovation et le renouvellement du parc de logements apparaît comme un élément important du processus de revitalisation et les incitatifs à ce chapitre seront maintenus et bonifiés. Les projets d'insertion dans le cadre bâti pourront prévoir une augmentation du nombre de logements mais devront être d'un gabarit assurant leur intégration à l'échelle du quartier et au caractère villageois des lieux.

788. L'amélioration de l'environnement urbain est également considérée comme une action essentielle et il est proposé de procéder à la mise en valeur des espaces verts et au verdissement des rues et des espaces publics. Le parc Fontaine sera réaménagé afin de devenir un important parc urbain offrant une ouverture sur le boulevard des Allumettières.

789. Il constituera avec le sentier de l'île et le parc Dupuis l'ossature sur laquelle se greffera le réseau de liens verts et de rues locales réaménagées et reverdies

# Les quartiers résidentiels de l'île




Ce plan-image est une représentation à titre indicatif seulement de la vision d'aménagement et de développement illustrée au concept d'intervention.

## CONCEPT D'INTERVENTION

### LÉGENDE

**Fonctions urbaines**

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc/espace public

**Réseaux - Transport durable**

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

**Noeuds de convergence**

- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

**Action globale**

- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

**Interventions spécifiques**

- Continuité commercial
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée/fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME**
**CENTRE-VILLE**

**Quartiers résidentiels de l'île**

Plan no: PPU-CV-07
Date: septembre 2009
Révisé le:

# Les quartiers résidentiels de l'île

## Objectif 1 :

790. **Protéger le caractère villageois et améliorer la qualité du cadre bâti**

791. Moyens de mise en oeuvre :

- Poursuivre et bonifier les programmes de rénovation applicables pour les quartiers résidentiels de l'île.
- Élaborer des propositions de référence sur un lot typique de la trame hulloise (33 pieds x 100 pieds) et mettre de l'avant des concepts architecturaux novateurs qui assurent le maintien de l'échelle du quartier et une augmentation de la densité résidentielle.
- Favoriser des insertions résidentielles de faible gabarit le long des rues locales et développer des critères architecturaux visant la réalisation de projets de qualité.
- Cibler un ou des secteurs de valorisation de la maison hulloise traditionnelle et développer des critères architecturaux visant à encadrer leur mise en valeur et les insertions dans le cadre bâti.
- Prévoir une intensification de la fonction résidentielle en bordure du boulevard des Allumettières et dans certaines zones situées le long des axes collecteurs.

## Objectif 2 :

792. **Mettre en valeur les parcs et les corridors verts existants et reverdir les espaces publics**

793. Moyens de mise en oeuvre :

- Reconfigurer et réaménager le parc Fontaine comme parc urbain d'envergure et le rendre plus visible et plus accessible.
- Permettre une ouverture fonctionnelle et visuelle sur l'axe des Allumettières et traiter l'interface avec le sentier de l'île afin d'assurer les liens piétons et cyclables.
- Valoriser et mettre en valeur le sentier de l'île par des aménagements urbains de qualité. Restructurer le parc Dupuis comme espace public et parc de quartier et assurer les liens avec les secteurs résidentiels de moyenne et de forte densités adjacents.
- Œuvrer de concert avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau à l'amélioration de l'environnement urbain et au verdissement du secteur des habitations Mance-Chénier.
- Favoriser l'aménagement et le verdissement des rues locales lors des travaux de réfection d'infrastructures.

## Objectif 3 :

794. **Appuyer le redéveloppement et la pleine utilisation du site de l'Imprimerie nationale.**

795. Moyen de mise en oeuvre :

- Favoriser la préservation et la mise en valeur du bâtiment de l'Imprimerie nationale. Identifier le site comme secteur particulier d'aménagement et de développement, et développer des critères architecturaux et un guide d'aménagement prévoyant le développement des espaces non construits à des fins institutionnelle et d'emploi. Rendre l'intensification de l'emploi sur ce site conditionnelle à la démonstration de l'incapacité de construire un projet similaire au coeur du centre-ville.

# Les quartiers résidentiels de l'île

## Orientation 9
## Le nord du centre-ville

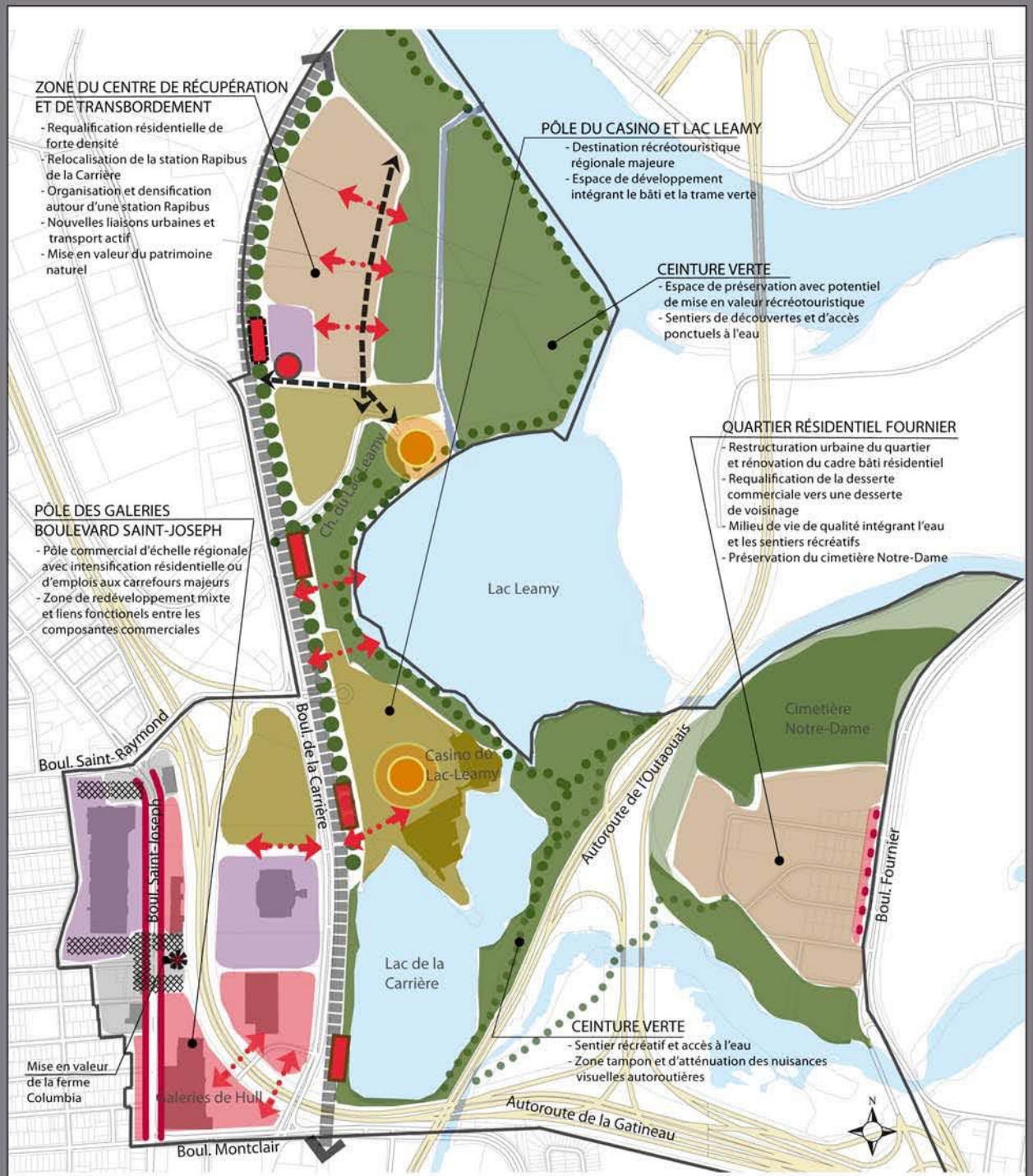
*Dynamiser les différents pôles d'activité et créer des liens entre leurs principales destinations*

796. Le nord du centre-ville est constitué d'un vaste réseau vert et bleu reliant deux pôles majeurs d'activités et un quartier résidentiel. Le pôle récréotouristique du Casino et du lac Leamy est une destination d'envergure nationale et bénéficie d'un environnement naturel propice à la pratique d'activités récréatives et culturelles. La mise en place du réseau Rapibus viendra faciliter l'accessibilité aux différentes composantes de ce pôle (casino et hôtel – plage et espaces naturels) et favorisera la requalification des terrains du centre de récupération par la création d'un noyau dense de fonctions résidentielles et mixtes.

797. Le pôle des Galeries/boulevard Saint-Joseph joue un rôle majeur pour la desserte commerciale régionale et comprend une importante composante d'emplois reliés aux services gouvernementaux. La création de liens fonctionnels et piétons est suggéré entre les boulevards Saint-Joseph et de la Carrière et il est proposé d'intensifier la composante centre d'emplois aux intersections du boulevard Saint-Joseph avec les principaux axes est - ouest. Le maintien des activités commerciales au rez-de-chaussée assurera l'animation du boulevard mais le redéveloppement à des fins résidentielles et mixtes des ensembles commerciaux vétustes ou non performants est souhaité.

798. Enfin, la restructuration urbaine du quartier Fournier devra prévoir la rénovation du cadre bâti et l'intégration au sein du quartier des composantes naturelles liées à la présence des corridors de verdure et du ruisseau de la Brasserie.

# Le nord du centre-ville




## CONCEPT D'INTERVENTION

### LÉGENDE

**Fonctions urbaines**

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc/espace public

**Réseaux - Transport durable**

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

**Noeuds de convergence**

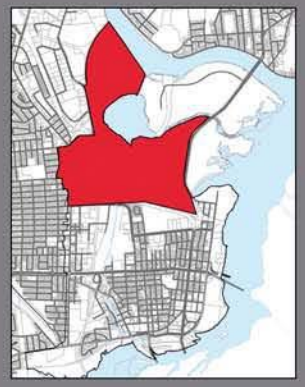
- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

**Action globale**

- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

**Interventions spécifiques**

- Continuité commercial
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée/fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville



Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME CENTRE-VILLE**

**Nord du centre-ville**

Plan no: PPU-CV-08
Date: septembre 2009
Révisé le:

# Le nord du centre-ville

## Objectif 1 :

799. **Consolider le pôle récréotouristique du Casino du lac Leamy et requalifier les terrains sous-utilisés.**

800. Moyens de mise en oeuvre :

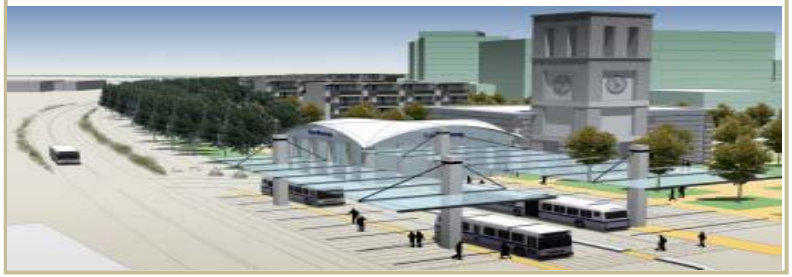
- Revoir la vocation de certains terrains situés à proximité du Casino du lac Leamy et prévoir leur intégration au pôle récréotouristique existant.
- Identifier les terrains de la zone du centre de transbordement comme secteur particulier d'aménagement et de développement dans l'optique de créer un noyau résidentiel densément peuplé ainsi qu'une zone de services aux abords du réseau Rapibus.
- Prévoir la possibilité de créer un pôle d'emplois sur ces terrains sous la forme d'un campus de type « emplois et services gouvernementaux ».
- Évaluer l'opportunité de relocaliser la station Rapibus de la Carrière en vue d'optimiser la desserte du quartier résidentiel proposé sur les terrains du centre de récupération et de transbordement.
- Mettre en valeur les composantes naturelles du secteur et prévoir des liens piétons entre le nouveau noyau urbain et les berges de la rivière Gatineau et du lac Leamy
- Intégrer le réseau de sentier récréatif existant le long des berges au réseau de pistes cyclables prévu dans le cadre de la mise en oeuvre du projet Rapibus.

## Objectif 2 :

801. **Assurer la vitalité et l'animation du boulevard Saint-Joseph.**

802. Moyens de mise en oeuvre :

- Consolider les fonctions commerciales des Galeries de Hull et prévoir des liaisons piétonnes avec le pôle d'emplois du boulevard de la Carrière. Assurer la préservation du cadre bâti du côté nord du boulevard Saint-Joseph, entre le boulevard Montclair et la rue Ste-Marie
- Prévoir les densités résidentielles les plus élevées et l'intensification des fonctions d'emplois aux carrefours des axes Montclair, Gamelin et Saint-Raymond.
- Favoriser l'utilisation des terrains sous-utilisés et le renouvellement des bâtiments vétustes par des fonctions mixtes et la construction de bâtiments intégrant commerces, bureaux et résidences.
- Prévoir lors d'opération de redéveloppement, l'implantation des bâtiments à proximité de la rue et exiger la continuité des fonctions commerciales au rez-de- chaussée.
- Compléter l'aménagement du boulevard Saint-Joseph entre le boulevard Montclair et la rue Caron et entre l'entrée de l'ensemble Place Cartier et du boulevard Saint-Raymond.



## Objectif 3 :

803. **Revitaliser et restructurer le quartier résidentiel Fournier.**

804. Moyens de mise en oeuvre :

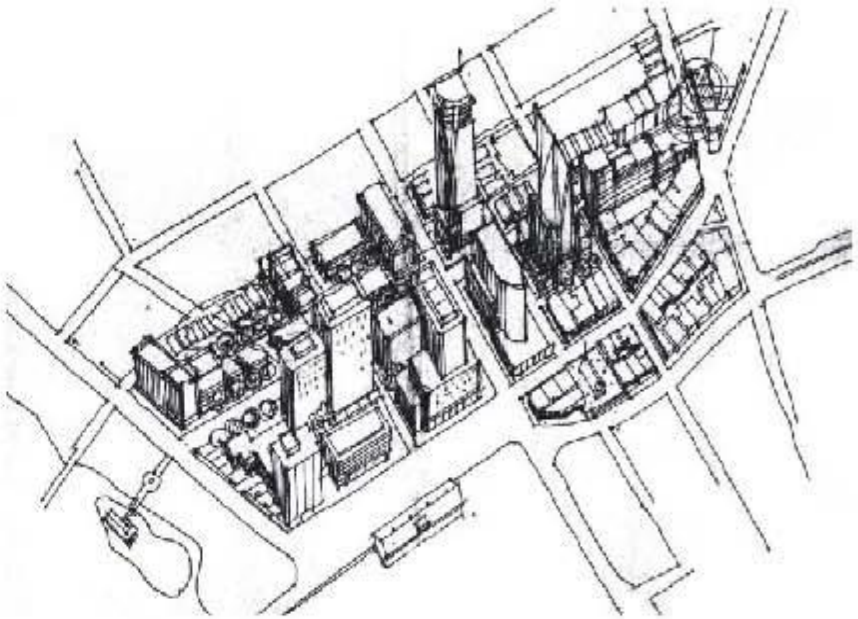
- Réaliser un plan d'aménagement du quartier et œuvrer de concert avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau à l'amélioration de l'environnement urbain, au verdissement des rues et des espaces publics et à l'intégration des composantes naturelles et des corridors verts.
- Favoriser la rénovation du cadre bâti résidentiel et la requalification de la desserte commerciale du boulevard Fournier vers une desserte de voisinage.
- Préserver le cimetière Notre-Dame et soutenir la mise en valeur des caractéristiques architecturales et patrimoniales d'intérêt.

# Le nord du centre-ville

centre-ville DE GATINEAU

# SECTION 3 – LA MISE EN OEUVRE

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville



# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

## Critères de priorisation des projets

805. La mise en œuvre du PPU touchant les interventions sur le domaine public repose sur la réalisation d'une série de projets de réaménagement d'emprises de rues, de sites stratégiques de parcs et de places publiques, le tout en lien avec la vision d'aménagement et les orientations et objectifs retenus. Considérant l'importance des interventions et les efforts financiers associés à leur mise en œuvre, ces projets se feront graduellement et seront échelonnés sur une période de temps assez longue. Le plan d'action du PPU identifie chacune des interventions selon un horizon de court, moyen et long terme, mais cette planification sommaire pourra être ajustée dans le cadre du processus global de mise en œuvre.

806. Le PPU suggère toutefois que la séquence des interventions optimise leurs impacts et propose d'identifier les actions prioritaires selon les critères suivants :

### A. Concrétiser les lignes directrices d'aménagement

807. Les actions prioritaires seront celles qui permettent de concrétiser rapidement les lignes directrices d'aménagement adoptées pour le centre-ville :

- Consolider et animer le coeur du centre-ville
- Créer des milieux de vie agréables et sécuritaires
- Augmenter le nombre de résidants au centre-ville
- Favoriser les déplacements piétons et le transport durable
- Mettre en valeur les aspects reliés à la culture, à l'histoire et au patrimoine
- Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine
- Développer des pôles d'activités intégrés aux réseaux de transport

### B. Optimiser les impacts et la visibilité des interventions

808. Il apparaît souhaitable de maximiser les impacts et la visibilité des actions d'aménagement en concentrant géographiquement les interventions prioritaires dans les secteurs ayant les fréquentations les plus importantes. Dans ce contexte, il est suggéré que les actions prioritaires visent le coeur du centre-ville et permettent l'atteinte des objectifs reliés à la création de pôles d'activités ou à la réalisation de circuits piétonniers entre les pôles existants.

### C. Maximiser l'effet de levier des actions municipales

809. La mise en oeuvre du PPU et les interventions qui en découlent doivent viser à maximiser les investissements privés ou provenant des autres paliers gouvernementaux sur le territoire du centre- ville. Pour ce faire, il apparaît essentiel que la ville de Gatineau soit instigatrice d'actions concertées impliquant plusieurs partenaires et qu'elle agisse de concert avec les acteurs privés et publics afin d'initier, de compléter et de maximiser les efforts de revitalisation. Dans cette optique, le plan d'action des interventions municipales devra être revu périodiquement pour tenir compte du processus de concertation devant mener à la concrétisation de la vision d'aménagement et des opportunités de revitalisation générées par les investissements autres que municipaux.

### D. Arrimer le plan d'action au plan triennal d'immobilisation (PTI) et concerter les actions des différents services municipaux

810. La revitalisation du centre-ville est un projet qui implique l'ensemble des Services municipaux. Le plan d'action doit s'arrimer à la séquence des projets visant la construction d'équipements structurants au centre-ville ainsi qu'aux travaux de réfection d'infrastructures planifiés dans le cadre du plan triennal d'immobilisation. À cet effet, les interventions visant le réaménagement des rues locales seront planifiées lors des travaux de réfection des infrastructures et les interventions d'aménagement seront alors prévues aux plans et devis réalisés dans le cadre des travaux. De même, des interventions visant l'aménagement de places publiques pourront également être liées aux échéanciers de réalisation des grands équipements culturels et sportifs prévus au centre-ville (bibliothèque, musées, aréna, etc.).

# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

**Réaménagement des rues**

811. Conformément à l'orientation prise lors de l'adoption des lignes directrices à l'effet de favoriser les déplacements piétons et le transport durable au centre-ville, le PPU propose de procéder au réaménagement des rues selon la nouvelle hiérarchie du réseau en fonction de l'utilisation envisagée pour chacun de ces axes. Le plan de réaménagement du réseau comprendra, selon les axes, les interventions suivantes :

- Élargissement des trottoirs;
- Création de nouveaux espaces de circulation pour les piétons;
- Aménagement de voies cyclables à des fins utilitaires;
- Aménagement de voies réservées pour autobus;
- Aménagement de mesures d'atténuation de la vitesse au besoin;
- Création et suppression de sens uniques;
- Réduction du nombre de voies pour la circulation automobile;
- Verdissement des abords de rue et aménagement d'espaces verts;
- Enfouissement des réseaux d'utilités publiques.

812. Ces interventions permettront d'améliorer sensiblement la convivialité des lieux pour les résidants, les travailleurs et les visiteurs et renforceront l'attractivité du centre-ville comme lieu de vie et de destination.

813. Des plans concept pour chacune des rues faisant l'objet de travaux de réaménagement devront être réalisés afin de préciser les interventions en fonction des objectifs recherchés, de la hiérarchie du réseau et des largeurs d'emprise disponibles. À ce stade, les actions de réaménagement sur le réseau supérieur (donc excluant les rues locales) ont été regroupées selon 4 types d'interventions:

- Type A - Prestige
- Type B - Ambiance
- Type C - Utilitaire
- Type D - Fonctionnel

# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

## Type A – Prestige

814.

Ce type d'interventions vise à réaliser des aménagements ayant une signature distincte et un caractère prestigieux. Les aménagements seront d'un niveau équivalent à ceux existants sur la promenade du Portage et utiliseront des matériaux nobles et de qualité : trottoirs de types pavés de béton et méga-pavés, bordures en granit, traitement des traverses en méga-pavés, etc. Des alignements d'arbres et des plantations d'arbustes seront intégrés aux aménagements et le mobilier urbain et les lampadaires seront de style prestigieux.

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes:

- la rue Montcalm (de la rue Laurier au boulevard Saint-Joseph);
- la rue Laurier (de la rue Montcalm au pont du Portage);
- le boulevard Maisonneuve (de la rue Élizabeth- Bruyère à la rue Laurier).

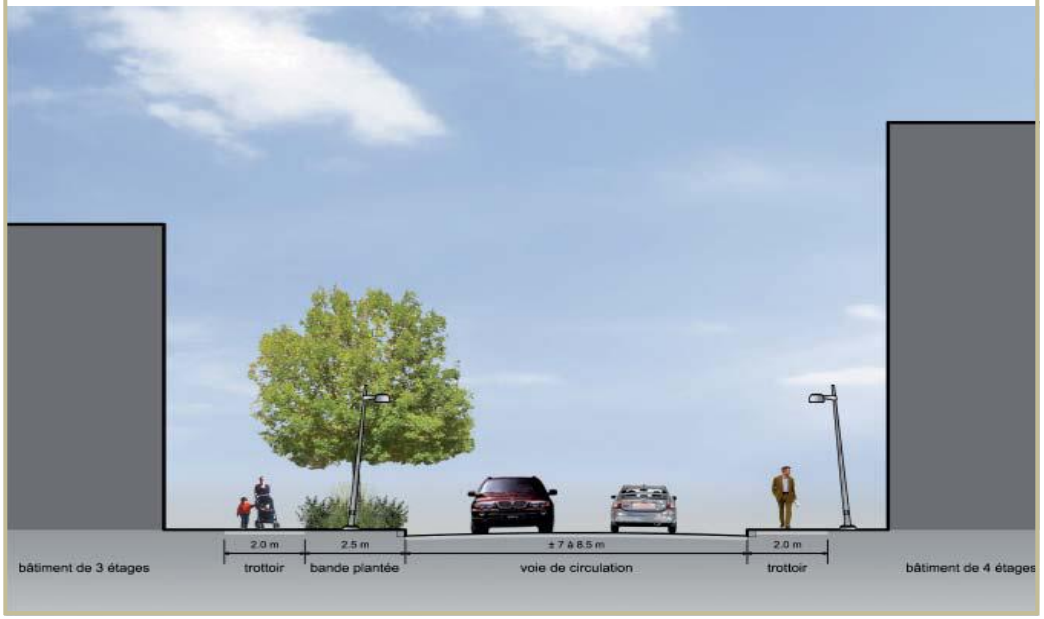
## Type B – Ambiance

815.

Ce type d'aménagement de rue visera à favoriser l'encadrement visuel de l'automobiliste et du piéton par du mobilier urbain, un éclairage d'ambiance ainsi que des plantations arborescentes et arbustives disposées de part et d'autre de la rue. Les aménagements mettront l'accent sur l'amélioration de la convivialité pour le piéton et prévoiront des bandes latérales aménagées avec trottoir élargi et plantation d'arbres de rues. Les utilités publiques seront enfouies. Les aménagements prévoiront l'installation de lampadaires décoratifs ainsi que des bancs, paniers à rebuts et supports à vélos. Certaines rues recevront un traitement particulier et pourront être aménagés avec des pavés au centre de la chaussée (rue Laval, rue de l'Hôtel-de-ville).

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes :

- la rue Laval;
- la rue de l'Hôtel-de-Ville;
- le boulevard Saint-Joseph sud;
- la rue Papineau;



# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

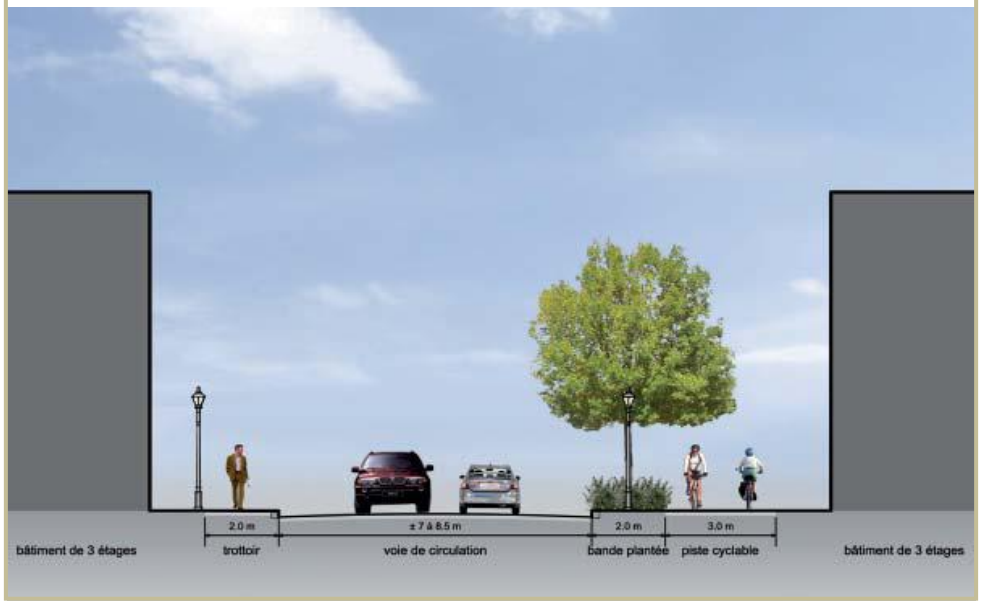
## Type C – Utilitaire

816.

Ces interventions viseront essentiellement à aménager une bande cyclable en site propre et à prévoir des aménagements ponctuels et séquentiels qui puissent rythmer le parcours. La réalisation des interventions assureront la continuité du réseau cyclable utilitaire vers les grandes destinations du centre-ville et incluront l'aménagement d'une voie cyclable asphaltée, la construction de trottoirs de béton, le traitement des traverses, la pose de lampadaires dans l'emprise latérale, de bancs et de supports à vélos et la plantation ponctuelle d'arbres et d'arbustes. L'enfouissement des utilités publiques devra également être prévu pour certains tronçons.

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes :

- la rue Leduc;
- le boulevard Sacré-Cœur;
- la rue Montclair (entre les boulevards St-Joseph et de la Carrière).



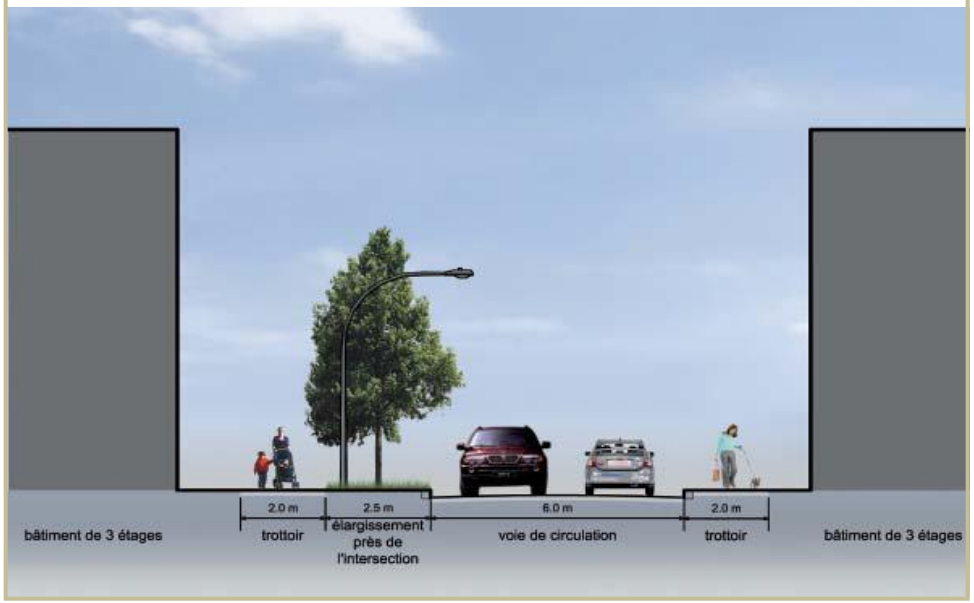

## Type D – Fonctionnel

817.

Ce type d'interventions vise à procéder à des aménagements s'intégrant au cadre bâti existant par l'implantation d'alignements d'arbres et l'ajout d'une bande cyclable lorsque requis. Les aménagements prévoient la construction ou l'élargissement des trottoirs aux intersections et l'installation de lampadaires.

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes :

- le boulevard St-Rédempteur (prévoir l'aménagement d'une bande cyclable entre les boulevards Sacré-Cœur et des Allumettières;
- le prolongement des rues Saint-Jean-Bosco, Graham, Amherst, Dumas et du boulevard de la Carrière.



# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

## Stratégies d'aménagement des rues locales

818. Les actions visant l'aménagement des rues locales n'ont pas été intégrées au plan d'action du programme particulier d'urbanisme puisque les interventions qui ont été privilégiées visent le réseau supérieur, c'est-à-dire les artères principales, les artères secondaires et les collectrices qui sont les axes permettant de relier les principales destinations du centre-ville et supportant les volumes de circulation les plus élevés. Toutefois, dans le cadre de l'atteinte des objectifs visant à créer des milieux de vie agréables et à mettre en place des mesures de verdissement sur les propriétés du domaine public, le PPU centre-ville reconnaît l'importance de procéder à l'aménagement et au verdissement des rues locales et propose donc d'intervenir lors des travaux majeurs de réfection des infrastructures planifiés par les services de l'Ingénierie et des Travaux publics.

819. À cet effet, le programme particulier d'urbanisme vise à mettre en place un processus visant à encadrer les opérations municipales d'amélioration et d'aménagement du réseau de rues locales au centre-ville. L'objectif général poursuivi par les stratégies d'aménagement est d'optimiser l'utilisation de l'emprise publique des rues locales pour en faire des lieux de circulation conviviaux et sécuritaires pour les piétons, tout en considérant les besoins reliés à l'usage des véhicules automobiles.

820. L'application de ces stratégies d'aménagement des rues locales doit tenir compte du respect des normes du ministère des Transports du Québec et des objectifs du service de l'Ingénierie de la Ville de Gatineau. Plus précisément, il s'agit ainsi de :

- Faire passer la largeur des trottoirs de 1,2 mètre à 1,5 mètre au minimum;
- Conserver un minimum de 2,5 mètres de largeur par rangée de stationnement;
- Conserver un minimum de 7 mètres de largeur pour la chaussée (voies de circulation et rangées de stationnement comprises);
- Dans le cas d'une voie bidirectionnelle avec allée de stationnement, prévoir une largeur minimale de chaussée de 6 mètres et une voie de stationnement de 2,5 mètres.

821. Le passage d'une largeur de trottoirs à 1,5 mètre doit être considéré comme un minimum : pour permettre le passage des déneigeuses, mais aussi et avant tout pour offrir aux piétons un espace de déambulation confortable et sécuritaire. Ainsi, cette largeur de 1,5 mètre doit le plus souvent être considérée comme un espace libre de circulation qui ne doit pas être entravé par le mobilier urbain installé. Dans le cas d'entraves, la possibilité d'élargir le trottoir devrait systématiquement être envisagée.

822. Les trois stratégies qui font l'objet de l'approche utilisée sont les suivantes :

1. Modification du schéma de circulation
2. Récupération d'espaces de stationnement sur rue
3. Ajustement des emprises

# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

## 1. Modification du schéma de circulation

823.

Cette stratégie prévoit tout d'abord la mise en sens unique de dix-sept rues ou sections de rues et la mise en double- sens de trois sections de rues. Ces modifications au schéma de circulation permettront d'apporter une certaine cohérence dans les déplacements véhiculaires en évitant notamment la circulation de transit, en limitant les accès directs au coeur du centre-ville par les usagers des rues locales et en facilitant la sortie des véhicules du coeur du centre-ville par le réseau supérieur.

Sur les 17 rues ou sections de rues mise en sens unique, différents gains sur la chaussée sont réalisables pour valoriser des espaces jusque là neutralisés par la chaussée. Comme cela a été présenté, la largeur minimum d'une rue à sens unique, pour une mise aux normes des différentes emprises, est de 10,5 mètres. Ainsi, toute largeur de rue supérieure à 10,5 mètres constitue un gain potentiellement réalisable sur la chaussée à valoriser. Une rue de 13 mètres présente ainsi un gain potentiel de 2,5 mètres, permettant par exemple la création d'une zone de plantation d'arbres.

À noter que si une rue est mise à sens unique, l'aménagement doit être fait en même temps. En effet, sans réaménagement, les véhicules pourraient alors circuler rapidement et la sécurité générale pourrait être fortement pénalisée.

## 2. Récupération d'espaces de stationnement sur rue

824.

L'objectif, dans ce cas, est un gain d'espaces potentiels à valoriser par la suppression de rangées de stationnement. Cette suppression se fera dans le respect des besoins des résidants et commerçants, c'est-à-dire en préservant une offre minimale de stationnement. Ainsi, elle ne va concerner que les rues disposant actuellement de cases de stationnement sur les deux côtés de la rue.

La seconde stratégie est déployée sur 7 rues ou sections de rues. Toutes ces rues sauf une sont à double-sens. Tenant compte d'une largeur minimale de 12 mètres pour normaliser les différentes emprises d'une rue en double sens, toute surlargeur correspond à autant de gain potentiel sur la voirie qui peut ainsi être valorisée.

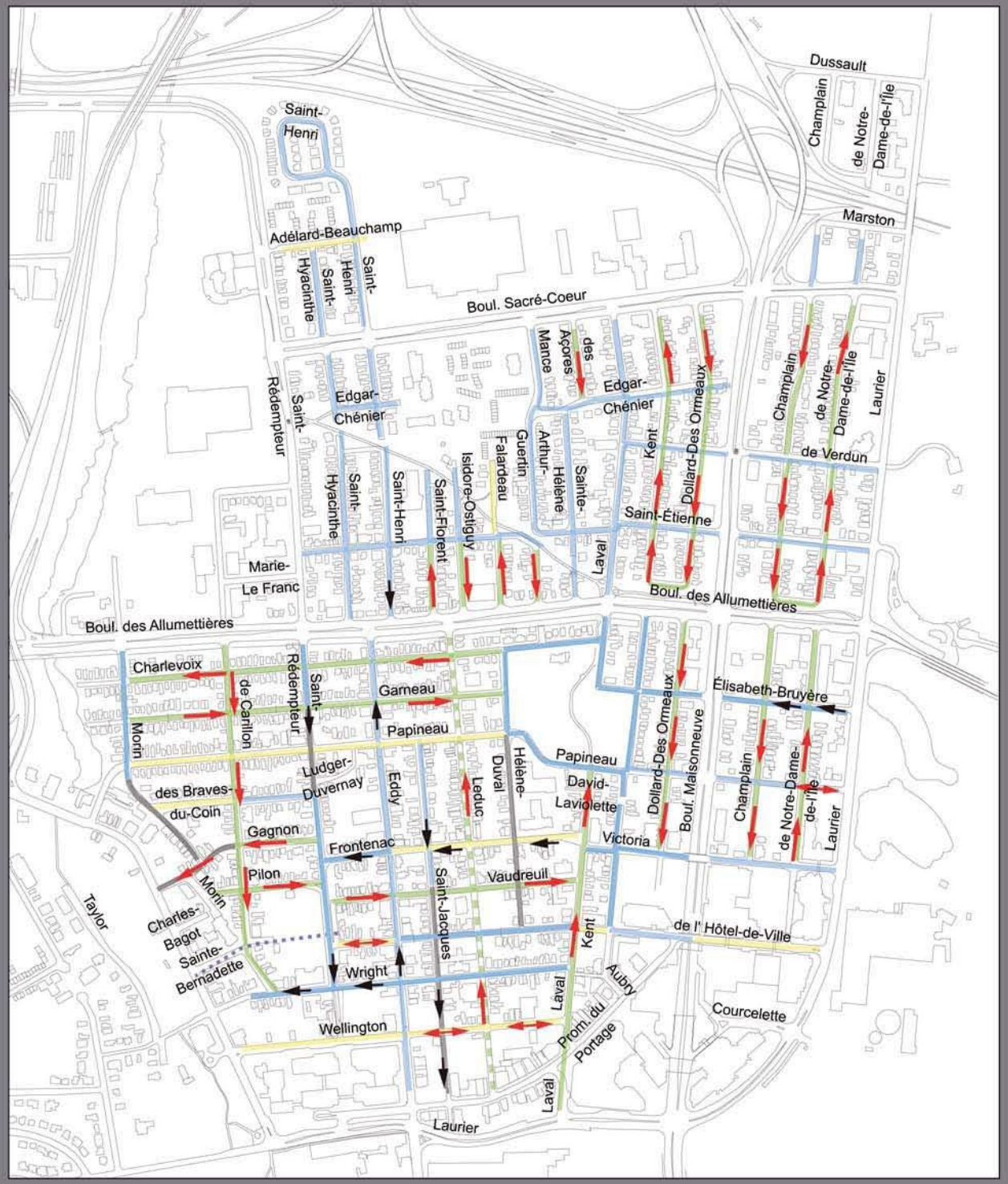
## 3. Ajustement des emprises

825.

Une fois que les conditions d'aménagement présentées auront été respectées, l'ajustement des emprises a pour but de récupérer les espaces superflus dans l'emprise de la rue, sans modifier le nombre de voies de circulation, de rangées de stationnement, ou de trottoirs. Les espaces récupérés sont ensuite valorisés, essentiellement par l'aménagement de terre-pleins à verdir et permettant, ponctuellement, l'installation de mobilier urbain.

La troisième stratégie est déployée sur 25 rues ou sections de rues à travers le centre-ville, ce qui correspond approximativement à la moitié de la longueur totale des rues locales du centre-ville. Cette stratégie peut cependant être aussi utilisée conjointement avec les stratégies 1 et 2 sur toutes les rues du centre-ville.

Enfin, aucune stratégie n'est applicable pour les quatre sections de rues en sens unique inférieures à 10,5 mètres de largeur et pour les deux sections de rues à double sens inférieures à 12 mètres de large. C'est-à-dire que pour ces rues, la normalisation des différentes emprises ne sera pas réalisable, et des concessions vont devoir être opérées : suppression du stationnement de chaque côté de la rue, suppression d'un trottoir ou empiétement des trottoirs sur les marges de recul.




## STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT DES RUES LOCALES

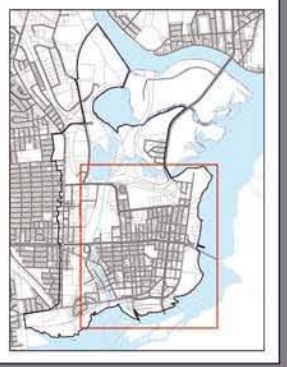
### LÉGENDE

**Modifications proposées de la circulation**

- Double sens ➤ sens unique
- Sens unique ➤ double sens
- Prolongement de rue (double sens)
- Sens unique actuels maintenus

**Stratégies appliquées**

- Supression d'une voie de circulation
- Suppression d'une rangée de stationnement
- Ajustement des emprises
- Aménagements pour le transport actif
- Application des stratégies impossibles (rue trop étroite)



Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME CENTRE-VILLE**

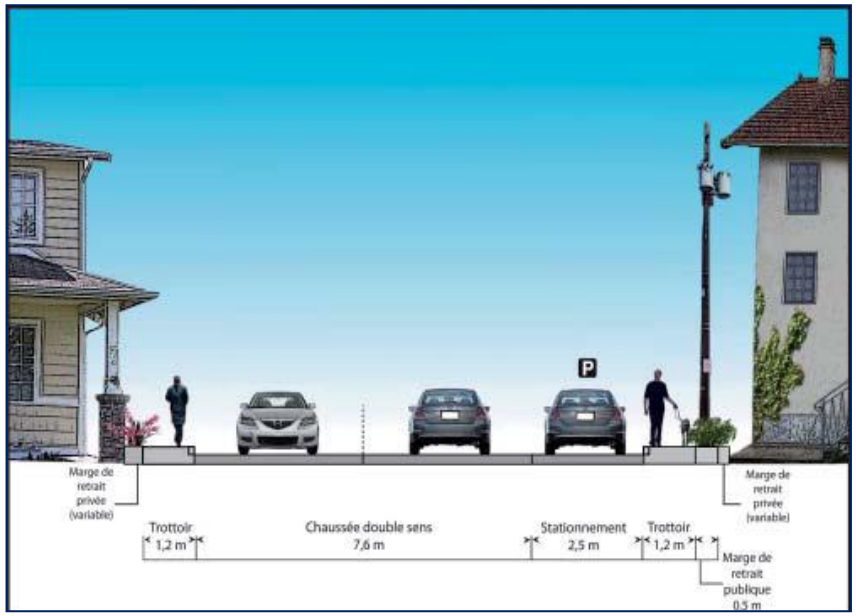
Plan no: PPU-CV-09
Date: septembre 2009
Révisé le:

# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

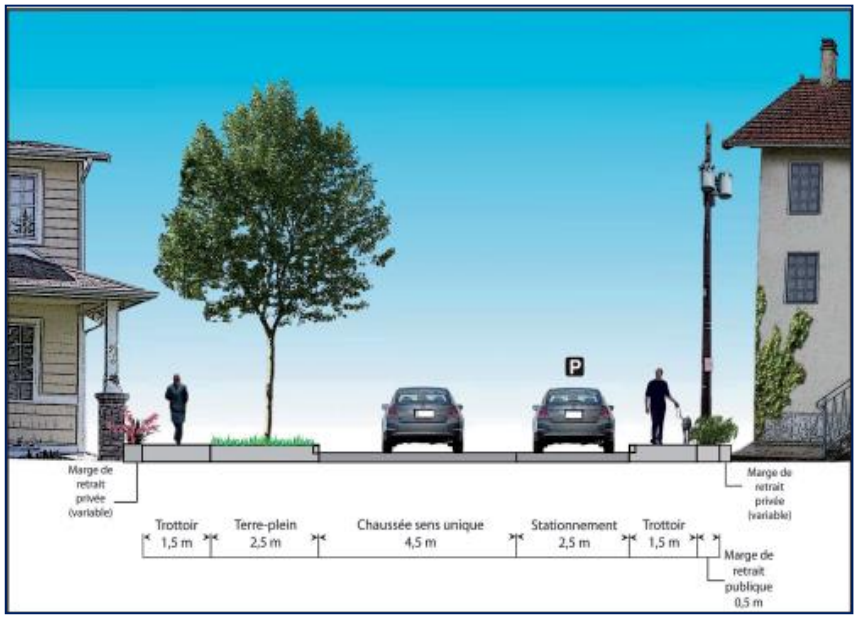
826. Les figures suivantes présentent des coupe-types pouvant être utilisées selon les situations sur le terrain. Ces coupes illustrent les gains réalisables en fonction des trois stratégies d'actions qui ont été présentées précédemment. Toutefois, bien que les rues locales aient certaines caractéristiques communes, la plupart présente des spécificités en termes de variation de largeur, par exemple, qui nécessiteront un ajustement de ces coupes au cas par cas. Il est à noter également que la présence de roc ou de conduites souterraines peut également être une contrainte majeure pour l'aménagement de la rue et mettre en cause la faisabilité des interventions présentées.

827.

État actuel d'une rue locale de 13 mètres de largeur avant la suppression d'une voie de circulation



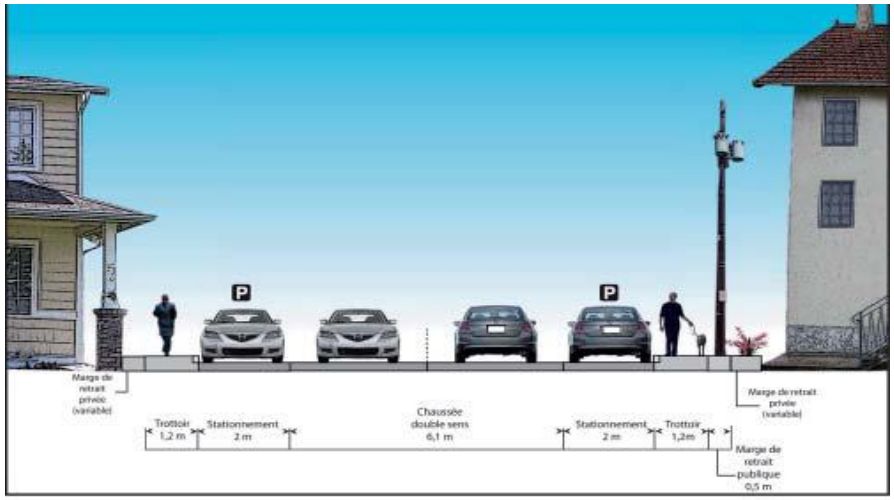

Proposition d'aménagement d'une rue locale de 13 mètres de largeur par suppression d'une voie de circulation (Gain de 2.5 mètres en plus de la mise aux normes des trottoirs)



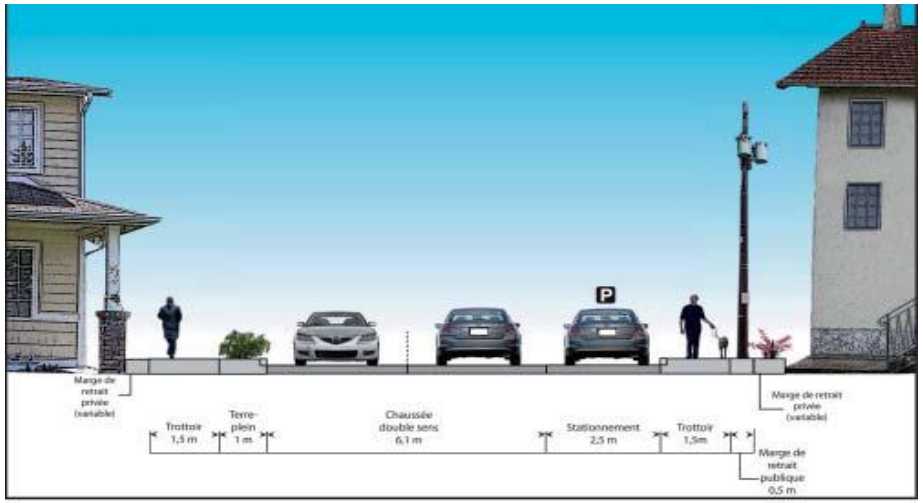
# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

828.

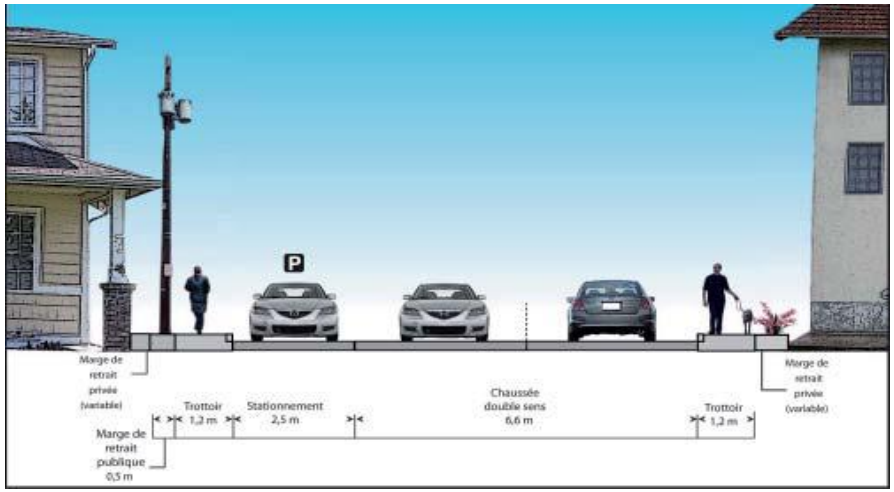
État actuel d'une rue de 13 mètres de largeur avant récupération d'une rangée de stationnement



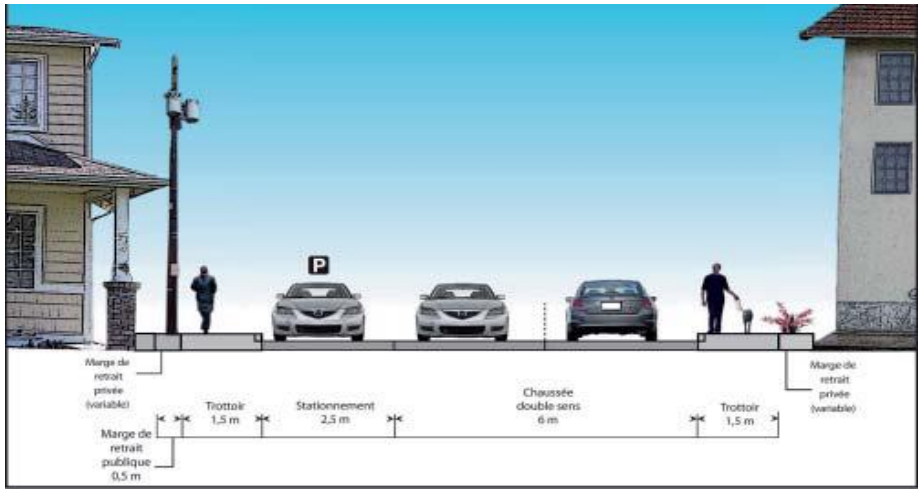

Proposition d'aménagement d'une rue de 13 mètres de largeur par suppression du stationnement (Gain 1 mètre + mise aux normes des trottoirs)




État actuel d'une rue de 12 mètres de largeur avant ajustement des emprises




Proposition d'aménagement d'une rue de 12 mètres de largeur par ajustement des emprises (Gain: mise aux normes des trottoirs)



# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

**Aménagement des parcs et des espaces publics**

829. Les interventions visant le réaménagement des parcs portent sur trois espaces verts : les parcs Fontaine, Ste-Bernadette et Dupuis. Alors que les interventions relatives à l'aménagement de nouvelles places publiques touchent trois espaces distincts à savoir la place de la Fonderie, la place Ste-Bernadette et la place du Village d'Argentine.

## Le parc Fontaine

L'intervention proposée vise à réaliser un aménagement prestigieux et à mettre en valeur le parc en utilisant la thématique de l'eau suggérée par la présence de l'ancien lac Flora. Les aménagements prévoiront la mise en place d'équipements récréatifs destinés à une clientèle variée et la plantation d'arbres, de conifères et d'arbrisseaux. L'extension du parc vers le nord et son ouverture sur le boulevard des Allumettières sera prévue ainsi que la réfection ou la reconstruction du chalet existant.

830.

Central Park, NY Louise St-Denis. Planicité

Central Park, NY Louise St-Denis. Planicité

## Le parc Ste-Bernadette

Situé près du pôle culturel de la rue Montcalm, cet espace se veut une transition graduelle et le point d'entrée vers le secteur. Une thématique axée vers la culture pourrait y être développée. Il s'agit ici de réaliser un aménagement ayant une ambiance propice aux petits rassemblements et aux jeux d'enfants et de mettre en valeur l'espace par la réalisation de plantations et la mise en place d'équipements, de mobilier recherchés et d'un éclairage d'ambiance.

831.

Petite place publique, Vieux Québec Louise St-Denis. Planicité

Parc urbain, Barcelone Louise St-Denis. Planicité

# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

832.

## Le parc Dupuis

Parc de voisinage situé sur le parcours du sentier de l'île, l'aménagement du parc Dupuis consiste essentiellement à bonifier le parc existant et à structurer l'espace avec un couvert végétal arborescent pouvant procurer de l'ombre aux usagers. On y réalisera certains sentiers et installera de l'éclairage et du mobilier pouvant inclure un kiosque ou une pergola.

Parc urbain, Barcelone Louise St-Denis. Planicité

Parc urbain, Barcelone Louise St-Denis. Planicité

833.

## La place de la Fonderie

Il s'agit ici de réaliser une place ayant un caractère prestigieux et de mettre en valeur l'espace et le cadre bâti environnant par des matériaux et du mobilier recherchés (pavés de béton, bordures de granit) ainsi que par un éclairage d'ambiance et des points d'illumination spécifiques. On y prévoit l'installation d'éléments signalétiques, de bollards de styles prestigieux et de colonnes d'affichage. L'installation d'une fontaine à séquence de jets pourra y être prévue.

Place Jean-Paul Riopelle, Montréal Louise St-Denis. Planicité

# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

834.

## La place Ste-Bernadette

Espace public rappelant les rassemblements d'autrefois autour de l'église, cette place est le lieu privilégié pour les artistes émergents qui veulent se faire connaître. Lieu d'exposition, ateliers d'artistes, espace de détente composent cette place intime à l'échelle humaine. Les interventions viseront à aménager et minéraliser l'espace, à prévoir des massifs végétaux et l'installation d'un éclairage d'ambiance et de mobiliers urbains.

Petite place publique, Barcelone Louise St-Denis. Planicité

835.

## La place du Village d'Argentine

Ce nouveau point de rencontre vient créer le lien piéton et vélo reliant les deux rives du ruisseau de la Brasserie. Sa vocation implique un aménagement minimaliste permettant aux gens de prendre une pause ou de se rediriger vers une autre destination. Une passerelle entre les deux rives du ruisseau devra être prévue afin de relier la place aux espaces publics prévue lors de la construction des équipements culturels de la rue Montcalm.

Petite place publique, Barcelone Louise St-Denis. Planicité

# INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

**Projets structurants autres que municipaux**

836. D'autres espaces publics seront également planifiés dans le cadre de projets structurants d'envergure ou lors de développement de certains sites. Ces projets impliquent un important processus de concertation et la participation d'acteurs autres que municipaux.

837.

**Espaces publics majeurs**

- Mise en valeur des chutes Chaudières – espaces publics prévus au concept
- La Place Philemon - aménagement place publique sur le site Domtar
- La Place Maisonneuve – construction d'une place sur dalle de béton au-dessus du boulevard Maisonneuve entre les rues de l'Hôtel-de-ville et Victoria
- Intersections stratégiques – aménagement d'espaces publics lors du développement des terrains ou lors du réaménagement ou de la reconfiguration de l'intersection

838.

**Autres projets structurants**

- Construction au centre-ville d'une succursale de la bibliothèque municipale.
- Réalisation du projet du musée régional Espace Dallaire.
- Réalisation du projet Rapibus et construction des stations de la Carrière, du Casino, Montclair, Montcalm et Taché.
- Reconstruction ou rénovation de l'aréna Guertin.
- Relocalisation du Musée des sciences et de la technologie au centre-ville de Gatineau.
- Redéveloppement du site industriel Domtar

# ENCADREMENT DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

## STRUCTURE COMMERCIALE

**(R-500-5-2011, a. 1)**

839. En matière de desserte commerciale au centre-ville, le programme particulier d'urbanisme identifie cinq (5) types de secteurs commerciaux :

1. Le micro noyau de voisinage;
2. Les zones de services;
3. L'artère commerciale mixte de quartier;
4. La rue d'ambiance de quartier ou régionale;
5. Le corridor de commerces et services régionale.

840. Le plan PPU-CV-9.1 illustre cette hiérarchie commerciale.

### *Le micro noyau commercial de voisinage*

841. Le micro noyau commercial vise à fournir les biens et services d'utilité courante au voisinage. Il est typiquement localisé à l'intersection des collectrices et des rues locales, à l'entrée ou même à l'intérieur des quartiers résidentiels. On le trouve en grand nombre, il est bien intégré et facilement accessible à pied ou à vélo. Formé d'une petite bande commerciale ou de quelques établissements isolés, il compte moins d'une dizaine d'établissements, pour une superficie globale de l'ensemble de moins de 6 000 mètres carrés. Un encadrement réglementaire, soit la fixation d'une superficie maximale, est prévu pour éviter que certains établissements occupent une trop grande superficie d'un micro noyau.

842. Afin d'assurer une desserte commerciale de proximité adéquate, le programme particulier d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Autoriser les commerces courants, les restaurants et certains commerces de divertissement tels les centres d'activités physiques et les salles d'assemblée;
- Prévoir un encadrement réglementaire pour limiter la superficie de plancher maximale d'un commerce de produits de l'alimentation à 1 000 mètres carrés, d'une pharmacie à 750 mètres carrés, d'un centre d'activités physiques à 300 mètres carrés, d'un restaurant à 250 mètres carrés et de tout autre établissement commercial à 5 000 mètres carrés;
- Autoriser les stations-services au croisement d'artères et/ou de collectrices;
- Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 1 500 mètres carrés;
- Prohiber l'entreposage extérieur ;
- Favoriser l'implantation d'équipements collectifs d'usage courant (centre de la petite enfance, centre communautaire, etc.).

### *Les zones de services*

843. Les zones de services sont souvent des secteurs commerciaux en transition qui ont vu progressivement disparaître les commerces de vente au détail. Les services qu'on y trouve visent à répondre aux besoins des résidents des quartiers voisins, quoique certaines zones de services, particulièrement au centre-ville, puissent aussi offrir des services d'affaires et aux entreprises. Il n'est pas souhaitable d'y autoriser les commerces de vente au détail afin qu'ils soient concentrés dans les autres secteurs commerciaux.

844. Le programme particulier d'urbanisme recommande, pour les zones de services, les mesures suivantes :

- Favoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services. Limiter leur superficie de plancher maximale à 3 000 mètres carrés lorsque situés au sein d'une affectation résidentielle.
- Autoriser les restaurants d'une superficie de plancher maximale de 250 mètre carrés, les centres d'activités physiques d'une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés, ainsi que tous les autres établissements de divertissement au centre-ville;
- Prohiber l'entreposage extérieur.

# ENCADREMENT DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

***L'artère commerciale mixte - quartier***

845. L'artère commerciale mixte offre surtout des biens et services d'utilité courante destinés au quartier. Elle est caractérisée par un tissu commercial intercalaire au milieu résidentiel ou institutionnel. Localisée le long des artères et collectrices, on y retrouve typiquement des petits et moyens bâtiments implantés isolément. L'artère mixte apparaît parfois comme un milieu en transition, où on peut retrouver des commerces et services spécialisés. La superficie globale des commerces est fort variable.

846. Afin d'assurer une intégration harmonieuse entre les fonctions commerciales et résidentielles des artères mixtes, le programme particulier d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- Autoriser les commerces de biens courants et semi-réfléchis, les restaurants et certains commerces de divertissement, tels les centres d'activités physiques et les salles d'assemblée en bordure de ces axes;

- Prévoir un encadrement réglementaire pour limiter la superficie maximale des épiceries à 1 000 mètres carrés, des pharmacies à 750 mètres carrés, les centres d'activités physiques à 300 mètres carrés, des restaurants à 250 mètres carrés et de tout autre établissement commercial à 5 000 mètres carrés en bordure de ces axes;

- Autoriser les stations-services au croisement d'artères et/ou de collectrices;

- Prévoir des dispositions réglementaires visant à limiter les inconvénients reliés à la proximité de certains commerces aux habitations, notamment ceux reliés aux véhicules à moteur;

- Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 3 000 mètres carrés en bordure d'une artère commerciale mixte.

# ENCADREMENT DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

***La rue d'ambiance – quartier ou régionale***

847. La rue commerciale d'ambiance offre des niveaux de desserte variable, en lien direct avec la large gamme de biens et services offerts tantôt à l'échelle du quartier ou du village urbain, tantôt à l'échelle de la région. Elle est située le long de collectrices, surtout en quartier ancien. Le tissu urbain serré, les bâtiments implantés proche de la rue et la continuité commerciale créent un environnement convivial pour le piéton. La rue d'ambiance est caractérisée par une forte présence de bâtiments patrimoniaux. La superficie globale de l'ensemble des commerces est variable, selon le niveau hiérarchique de la rue. Les rues d'ambiances jouent un rôle très important qui doit être renforcé dans les quartiers où elles sont situées et c'est pourquoi les usages commerciaux qui y seront autorisés sont très étendus. De même, l'implantation de bâtiments de grandes superficies pourrait apporter un achalandage qui leur serait profitable.

848. Afin de soutenir la vitalité de ces rues commerciales, le programme particulier d'urbanisme recommande les mesures suivantes :

- <u>Pour toutes les rues d'ambiance :</u>
  - Autoriser les commerces et services distinctifs, les commerces de biens courants et semi-réfléchis, les restaurants et les commerces de fabrication artisanale selon certaines conditions;
  - Favoriser une continuité commerciale privilégiant des usages commerciaux au rez-de-chaussée;
  - Régir l'implantation et l'architecture des bâtiments de façon à ce qu'ils contribuent à l'encadrement de la rue et à l'expérience du piéton;
  - Définir un cadre réglementaire pour l'implantation de grands magasins dans le respect des caractéristiques de la rue;
  - Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services mais en limiter la superficie de plancher en fonction des concepts de la structure urbaine de la ville ;
  - Prohiber l'entreposage extérieur;
- <u>Pour les rues d'ambiance de « quartier »</u> :
  - Autoriser les commerces de biens réfléchis sous conditions et les commerces de divertissement tels les centres d'activités physiques et les salles d'assemblée;
  - Autoriser l'implantation de commerces d'une superficie de plancher maximale de 5 000 mètres carrés;
  - Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services d'une superficie de plancher maximale de 3 000 mètres carrés;
- <u>Pour les rues d'ambiance« régionale » :</u>
  - Autoriser les commerces de biens réfléchis, de divertissement et les établissements d'hébergement sans restriction;
  - Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services. Limiter leur superficie de plancher maximale à 3 000 mètres carrés lorsque situés au sein d'une affectation commerciale d'ambiance.

# ENCADREMENT DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

***Le corridor de commerces et de services régional***

849. Le corridor de commerces et de services offre principalement des biens et services semi-réfléchis et réfléchis répondant aux besoins de niveau communautaire, soit plusieurs quartiers ou villages urbains, et de niveau régional. Il est localisé le long des grandes artères de la ville. L'implantation des bâtiments est variée, anciennement près des rues, récemment plus en profondeur sur les terrains. Les bâtiments sont de gabarits divers et peuvent être isolés ou en bande. La superficie globale de l'ensemble des commerces est variable en fonction de la longueur du corridor.

850. Le programme particulier d'urbanisme recommande, pour les corridors de commerces et de services, les mesures suivantes :

851. Pour les corridors de commerces et services régionaux :

- Autoriser les commerces et services distinctifs, les commerces de biens courants, semi-réfléchis et réfléchis, les restaurants, les commerces de divertissement et d'hébergement, les commerces et services reliés aux véhicules à moteur sans restriction de superficie ;
- Prévoir des dispositions réglementaires visant à limiter les inconvénients reliés à la proximité de certains commerces aux habitations, notamment ceux reliés aux véhicules à moteur;
- Autoriser l'implantation d'espaces à bureaux et de services au centre-ville sans restriction de superficie.

852. Malgré le plan synthèse *PPU-CV-9.1 - Concept de la structure commerciale* pour le centre-ville qui identifie tous les secteurs commerciaux du centre-ville, certains usages commerciaux peuvent être autorisés au sein de zones à dominance résidentielle localisées dans des milieux à vocation touristique, tels le Quartier du Musée et le Quartier des artistes Montcalm.

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

**TABLEAU 26 - DÉTERMINATION DE LA HIÉRARCHIE COMMERCIALE ET DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES POUR LE CENTRE-VILLE** ***(R-500-5-2011, a. 1)***

| Classe d'usages / Hiérarchie commerciale | C1 : Services personnels et professionnels | C3 : Services automobiles | C4 : Commerces de gros et services para-industriels | C5 : Commerces et services distincts | C11 : Commerces au détail de biens courants | C12 a Commerces au détail de biens semi-réfléchis | C12b : Commerces au détail de biens réfléchis | C13 : Commerces de restauration | C14 : Commerces associés au véhicule à moteur | C15 : Commerces de divertissement intensif | C16 : Commerces associés à l'hébergement et aux lieux réunions | C17 : Commerces artériels | C18 : Commerces de fabrication artisanale |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Micronoyau commercial de voisinage | o[3] | - | - | - | ●[1] | - | - | ●[1] | ◘[5] | ◈[2] | - | - | - |
| Zone de services | ●[4] | - | - | - | - | - | - | ●[1] | - | ●[2] | - | - | - |
| Artère commerciale mixte de quartier | o[4] | o[5] | o[5] | o[5] | ●[1] | ●[5] | - | ●[1] | ◘[5] | ◈[2] | - | - | - |
| Rue commerciale d'ambiance de quartier | ●[4] | - | o[5] | ●[5] | ●[5] | ●[5] | o[5] | ●[5] | - | ◈[5] | - | - | o[5] |
| Corridor de commerces et services régional | ● | ● | o | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | o | - | - |
| Rue commerciale d'ambiance régionale | ●[4] | - | o | ● | ● | ● | ● | ● | - | ● | ● | - | o |

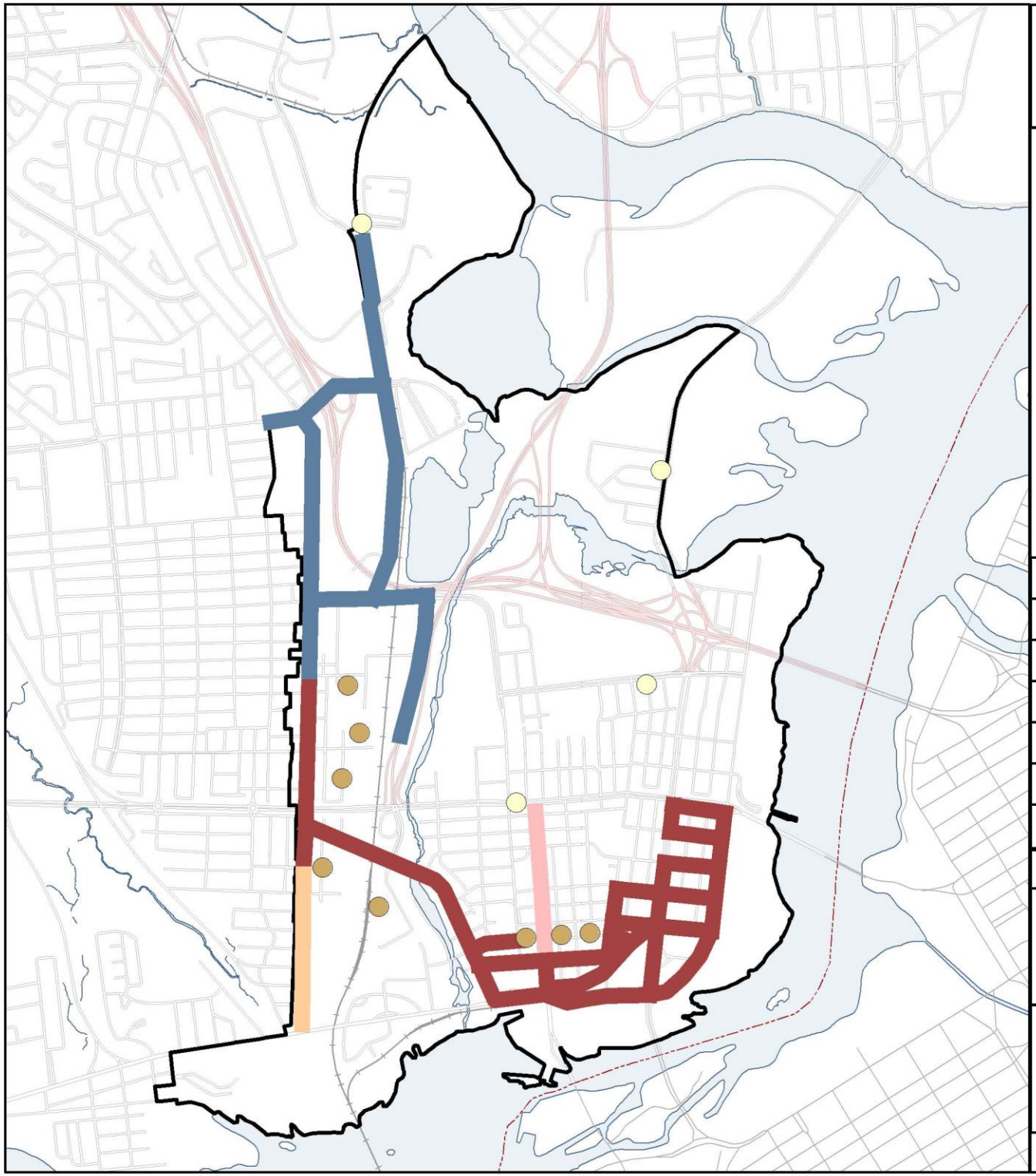
**LÉGENDE**

- ● Autorisé
- o Compatible
- ◘ Seules les stations-services (avec ou sans dépanneur, avec ou sans lave-auto) sont compatibles lorsque situées au croisement d'artères et/ou de collectrices.
- ◈ Seuls les centres d'activités physiques et salle de loisirs sont compatibles.

1 Superficie maximum de 1 000 m² pour épicerie, de 750 m² pour pharmacie et de 250 m² pour restaurant
2 Superficie maximum de 300 m² pour un centre d'activités physiques
3 Superficie maximum de 1500 m²
4 Superficie maximum de 3000 m² lorsque situés au sein d'une affectation résidentielle ou commerciale d'ambiance
5 Superficie maximum de 5000 m²

**NOTE :** Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du Règlement du programme particulier d'urbanisme et au plan PPU-CV-9.1– *Concept de la structure commerciale du centre-ville* pour connaître l'ensemble des conditions reliées à l'exploitation d'un usage. L'usage de certaines constructions ou activités présentes lors de l'intégration de la structure commerciale au programme particulier d'urbanisme, dont les caractéristiques ne concordent pas avec ce tableau ou le plan PPU-CV-9.1, peut être reconnu et confirmé dans la réglementation de zonage

# ENCADREMENT DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT



# Concept de la structure commerciale Plan particulier d'urbanisme

## Plan d'urbanisme

**Noyaux commerciaux**

- Micronoyau commercial de voisinage
- Zone de services
- Noeud de commerces de biens courants
- Noyau commercial de quartier

**Artère commerciale mixte**

- De quartier

- Périmètre du centre-ville

**Rue commerciale d'ambiance**

- Quartier
- Communautaire
- Régionale

**Corridor de commerces et services**

- Régional
- Communautaire

**Grand ensemble commercial**

- Régional

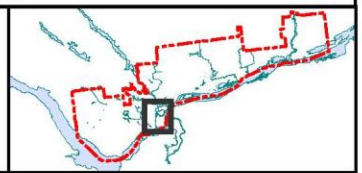
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 00 | 500-05-2011 | 2011-12-06 | 2012-01-16 | M.L. |
| Numéro de mise à jour | Numéro de de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

### Tableau des mises à jour

Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable
Infoterritoire

N
W E
S

0 150 300 450
Mètres



CONÇU PAR : M. LALANDE, D. GENET
TRACÉ PAR : M. LALANDE
APPROUVÉ PAR : M. BÉLANGER

FICHIER : N:\\\URBA\COMM\DETAILS\PLAN CONCEPT\
NUMÉRO DE PLAN : U-11024F001001R01
DATE : 1 NOVEMBRE 2011

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

## AFFECTATIONS DU SOL

853. Le PPU se veut l'occasion d'affiner la planification amorcée dans le cadre du plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau et de préciser l'affectation du sol du centre-ville en fonction des orientations et concept d'intervention énoncés pour l'ensemble des secteurs composant son territoire.

854. L'attribution d'une affectation à une partie du territoire permet d'orienter le développement du secteur en indiquant les usages qui y seront autorisés au règlement de zonage. Dix-sept (17) classes d'usages ont été définies dans la réglementation d'urbanisme. Le tableau présenté à la fin de la présente sous-section indique, pour chaque affectation du sol, les classes d'usages compatibles et celles compatibles sous conditions.

855. De façon générale, les limites des affectations du sol correspondent au périmètre des différents pôles et secteurs mis en lumière au concept d'intervention. Elles tiennent compte également du cadastre et des limites des zones identifiées au règlement de zonage.

856. Les affectations du sol suivantes ont été déterminées pour le territoire du centre-ville :

- **Résidentielle urbain :**

  Il s'agit d'un milieu construit ou en développement, majoritairement voué à la vocation résidentielle. Cette affectation se retrouve en grande partie au centre de l'île de Hull, ainsi que sur la rive ouest du ruisseau de la Brasserie et dans le secteur Fournier. Outre la fonction résidentielle, les activités de récréation et certaines activités de commerces de proximité sont permises sans condition.

- **Mixte :**

  Il s'agit d'une affectation qui comprend à la fois des usages commerciaux et résidentiels. Les secteurs mixtes correspondent au cœur du centre-ville, au pôle Montcalm (carrefour Crémazie) et au pôle des Galeries de Hull. L'affectation privilégie le maintien et le renforcement de la mixité des usages dans ces secteurs. L'habitation, la vente au détail, les services, le divertissement, l'hébergement, la restauration, les institutions, les services professionnels et d'affaires, la recherche et le développement, la récréation et les institutions peuvent être permis sans condition.
  ***(R-500-5-2011, a. 1)***

- **Commerce d'ambiance :**

  Cette affectation regroupe une gamme d'activités de commerce de vente au détail, de divertissement, d'hébergement et de restauration, de même que de la récréation. Elle est limitée aux rues commerciales dites traditionnelles de par leur architecture et leur échelle humaine, à savoir les rues Eddy, Montcalm, promenade du Portage, Laval et le boulevard St-Joseph sud (entre Dumas et de Lorimier). L'habitation, les services professionnels et d'affaires non structurants et les établissements de recherche et de développement non structurants sont également autorisés à l'étage. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

- **Services tertiaires:**

  Il s'agit d'un secteur en redéveloppement voué à l'implantation de services professionnels, d'affaires, financiers et de communication, de services d'entretien, de réparation ou de location de produits divers, et d'activités de recherche et de développement. On retrouve cette affectation à proximité des grandes infrastructures de transport (autoroute, Rapibus, etc.), notamment au nord du boulevard des Allumettières sur la rive ouest du ruisseau. Les usages autorisés incluent également la récréation et certaines activités de commerce de vente au détail, divertissement et restauration. L'habitation n'est pas permise dans un secteur de services tertiaires.

- **Institutionnelle :**

  Il s'agit d'une aire où est implanté ou projeté un bâtiment public majeur (aréna, cégep, université, musée, etc.). Les secteurs institutionnels sont répartis de façon ponctuelle au centre-ville et couvrent le pôle de l'Université du Québec en Outaouais, le pôle du parc des Chars-de-combat, le secteur du centre multifonctionnel et le secteur de l'Imprimerie nationale. En plus des institutions, l'habitation collective, les activités de recherche et de développement et la récréation y sont autorisées sans condition. ***(R-500-21-2013, a.2, 2°)***

- **Récréotouristique :**

  Il s'agit d'un secteur réservé à l'aménagement d'attractions touristiques et d'équipements connexes (centre de foires, parc d'amusement, hôtels, etc.). Cette aire d'affectation s'articule principalement autour du pôle du Casino, en périphérie des lacs Leamy et de la Carrière. La récréation, les institutions, le divertissement, l'hébergement, la restauration et la récréation extensive sont permis sans condition.

- **Grand espace vert :**

  Cette affectation regroupe les principales composantes du réseau vert, à savoir l'ensemble des berges et les cimetières situés à l'intérieur du centre-ville. Ces milieux sont caractérisés par des activités de récréation et récréation extensive. Cependant, l'habitation, les institutions, certaines activités de commerces et de services, le divertissement, l'hébergement, la restauration et les sports extrêmes et motorisés peuvent y être autorisés sous condition.

- **Conservation :**

  Il s'agit d'une aire à protéger identifiée au schéma d'aménagement de la Ville de Gatineau. L'aire de conservation du centre-ville correspond à une portion du parc écologique du lac Leamy. La protection de ce milieu s'avère essentielle. La récréation y est autorisée, de même que la récréation extensive, mais uniquement selon certaines conditions.

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

**TABLEAU 27 - DÉTERMINATION DES AIRES D'AFFECTATIONS, DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES ET DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES SOUS CONDITIONS** ***(R-500-5-2011, a. 1)***

| **Aires d'affectations** / **Classes d'usages** | | H1 : Habitation de type familiale | H2 : Habitation collective | C1 : Services personnels et professionnels | C3 : Services automobiles | C4 : Commerce de gros et service para-industriel | C5 : Commerce et services distinctifs | C11 : Commerces au détail de biens courants | C12a : Commerces au détail de biens semi-réfléchis | C12b : Commerces au détail de biens réfléchis | C13 : Commerce de restauration | C14 : Commerces associés aux véhicules à moteur | C15 : Divertissement intensif | C16 : Commerces associés à l'hébergement et aux lieux de réunion | C17 : Commerces artériels | C18 : Commerces de fabrication artisanale | I1 : Recherche et développement | I2 : Fabrication industrielle | I3 : Exploitation des matières premières | P1 : Récréation | P2 ; Institutions | P3 : Services | R1 : Récréation extensive | R2 : Sports extrêmes et motorisés | A1 : Agriculture sans élevage | A2 : Agriculture avec élevage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RU | Résidentielle urbain | ● | ● | ○[1] | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - | - | - | ● | ○ | ○ | ○ | - | - | - |
| MI | Mixte | ● | ● | | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ○ | - | ● | ● | ○ | ○ | - | - | - |
| CA | Commerce d'ambiance | ○ | ○ | ○[1] | - | - | ○ | ● | ● | ● | ● | - | ● | ● | - | ● | ○[1] | - | - | ● | ○ | - | - | - | - | - |
| ST | Services tertiaires | - | - | ● | - | - | - | ○ | - | - | ○ | - | ○ | - | - | - | ● | - | - | ● | ○ | ○ | - | - | - | - |
| IN | Institutionnelle | - | ● | ○ | - | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | - | - | ● | - | - | ● | ● | ○ | - | - | - | - |
| RT | Récréotouristique | - | - | ○[1] | - | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | - | ● | ● | - | ○ | - | - | - | ● | ● | - | ● | ○ | - | - |
| GP | Grand espace vert | ○ | - | ○[1] | - | - | - | ○ | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | - | ○ | - | - | - | ● | ○ | - | ● | ○ | - | - |
| CN | Conservation | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ● | - | - | ○ | - | - | - |

***(R-500-5-2011, a. 1)***

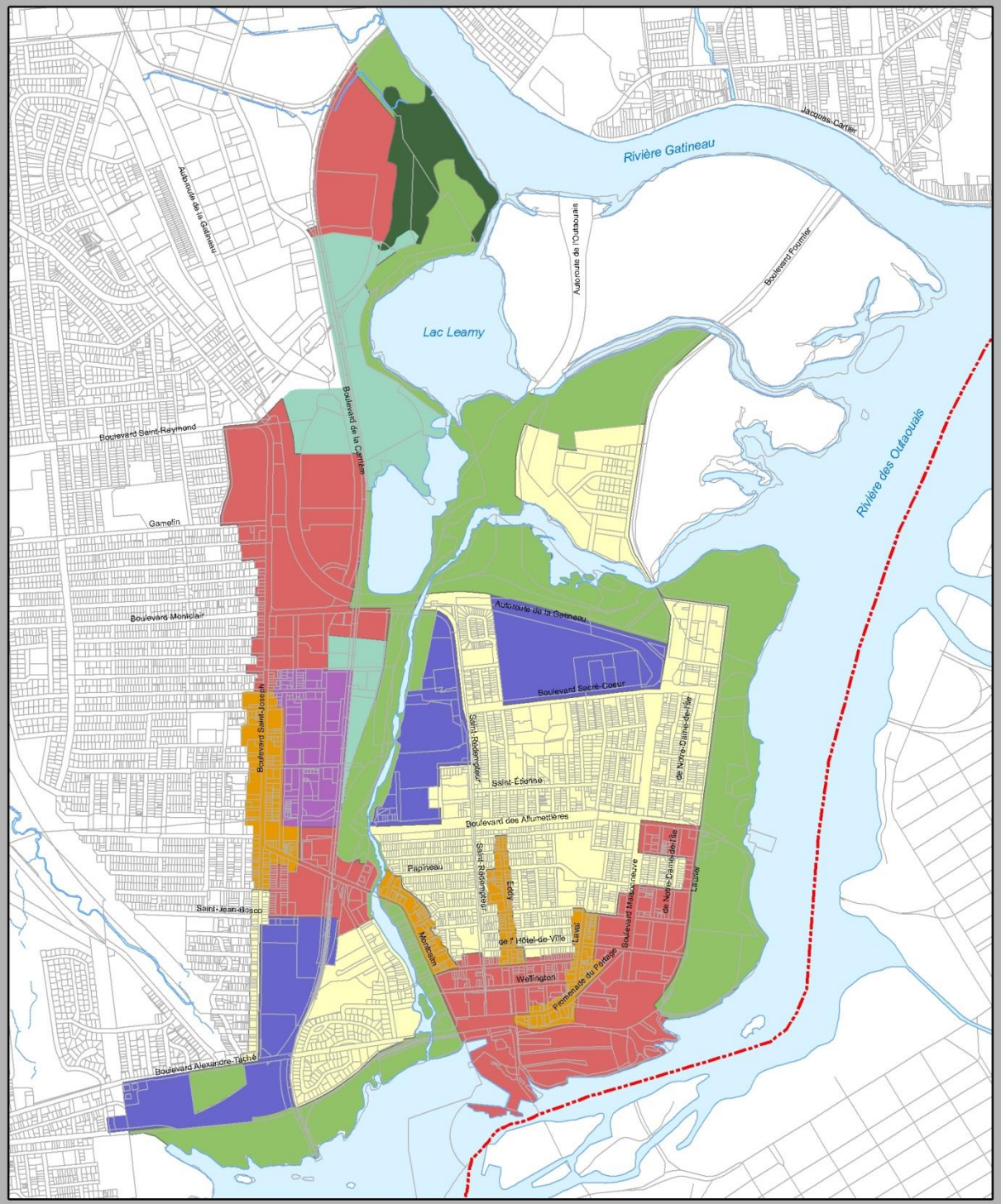
Légende
● Compatible ○ Compatible sous condition

[1] non structurant : un usage est dit non structurant lorsqu'il est situé dans un bâtiment à local unique ou formé de plusieurs locaux, dont la superficie de plancher maximale est fixée à 3 000 mètres carrés.

Affectation définie au plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau.

Note : Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du Règlement du programme particulier d'urbanisme et au plan **PPU-CV-10** -*Affectations du sol.* L'usage de certaines constructions ou activités présentes lors de l'adoption ou de la modification du programme particulier d'urbanisme, dont les caractéristiques ne concordent pas avec ce tableau ou le plan **PPU-CV-10** -*Affectations du sol* peut être reconnu et confirmé dans la réglementation de zonage. ***(R-500-5-2011, a. 1)***

# AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION




**LÉGENDE**

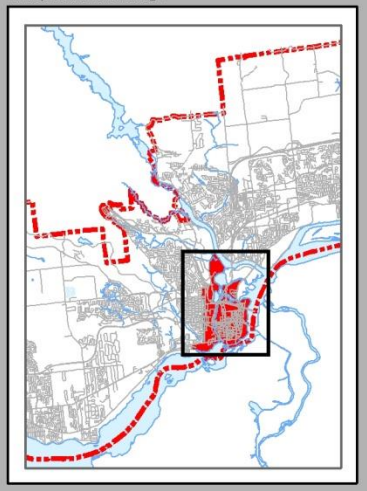
**Affectations du sol et densités d'occupation**

- Résidentielle
- Mixte
- Commerce d'ambiance
- Services tertiaires
- Institutionnelle
- Récréotouristique
- Grand espace vert
- Conservation

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 01 | 500-05-2011 | 2011-12-06 | 2012-01-16 | M.L. |
| Numéro de mise à jour | Numéro de règlement | Date de mise à jour | Date d'entrée en vigueur | Par |

**Tableau des mises à jour**

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PPU_CV



Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
CENTRE-VILLE

Affectations du sol et densités d'occupation

Échelle 1:25 000

Plan no. : PPU-CV-10
Date : mai 2009
Révisé le : 1 novembre 2011

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

## SECTEUR PARTICULIER D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

857. Certains secteurs du centre-ville présentent des problématiques qui devront faire l'objet de projets particuliers de construction ou encore d'études de planification particulières après l'adoption du programme particulier d'urbanisme (PPU).

858. Un secteur particulier d'aménagement et de développement représente un secteur stratégique au centre-ville. Il s'agit de secteurs à transformer ou à construire, où la Ville souhaite exercer un certain pouvoir quant aux projets qui s'y implanteront. Le développement de ces sites nécessitera le dépôt d'un plan d'ensemble pour la totalité du secteur identifié afin d'éviter le développement parcellaire du site.

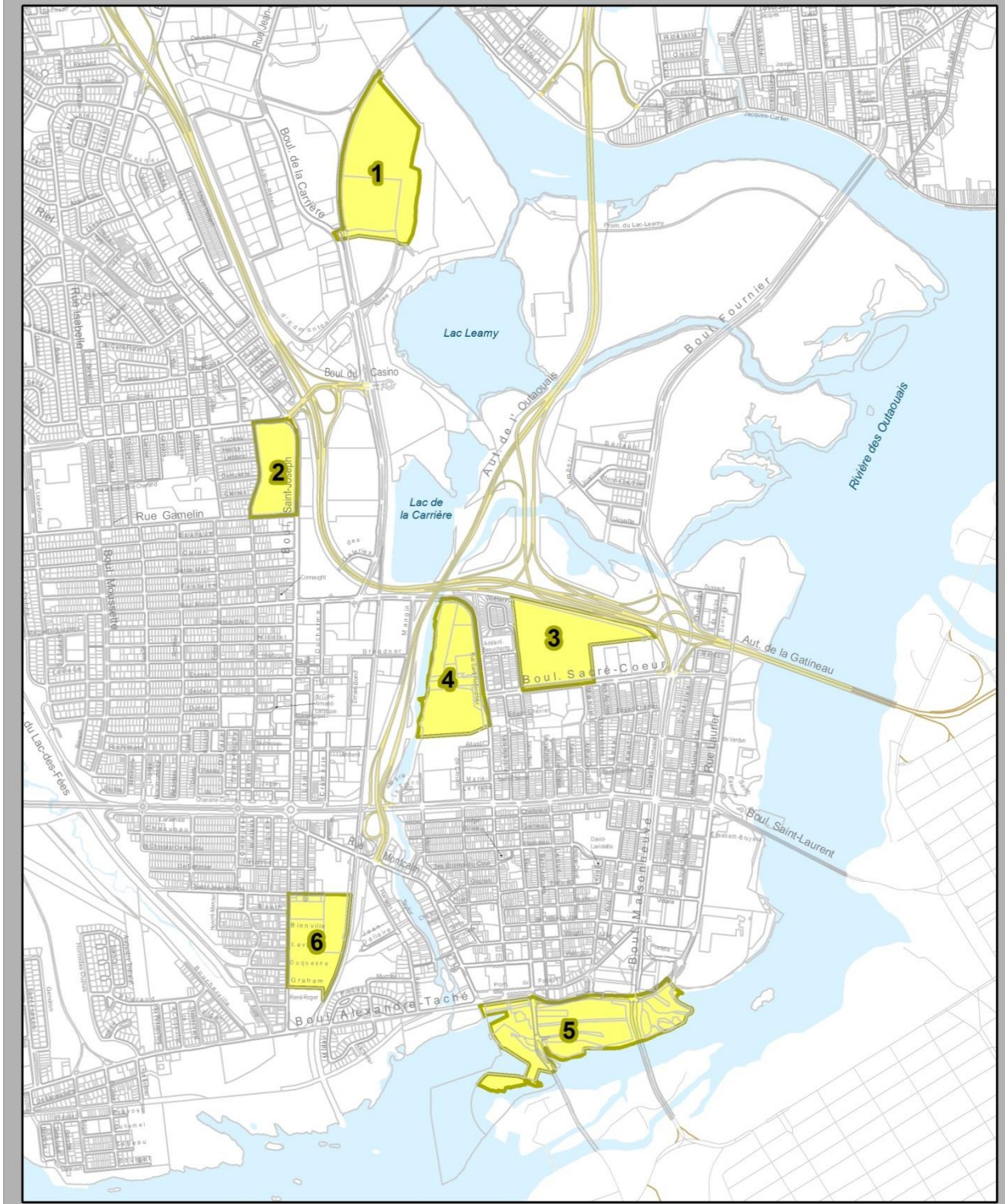
859. Les secteurs particuliers d'aménagement et de développement sont identifiés au plan PPU-CV-11 Secteurs particuliers d'aménagement et de développement:

1. Centre de récupération et de transbordement;
2. Place Cartier;
3. Imprimerie nationale;
   ***(R-500-21-2013, a. 2, 3°)***
4. Saint-Rédempteur Nord;
   ***(R-500-21-2013, a.2, 3°)***
5. Site Domtar;
6. Parc des Chars-de-combat.

860. L'exercice de planification pour chacun de ces secteurs devra tenir compte des balises d'aménagement présentées au tableau suivant :

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

| Secteur particulier d'aménagement et de développement | Balises d'aménagement à considérer lors de l'analyse de projets |
|---|---|
| **CENTRE DE RÉCUPÉRATION ET DE TRANSBORDEMENT** | • Réaffectation à des fins résidentielles ou de campus de bureaux;<br>• Aménagement d'un noyau de commerces et services de proximité;<br>• Construction d'un maximum de 2 immeubles résidentiels de plus de 12 étages;<br>• Traitement des interfaces avec le Réno-Dépôt et la voie ferrée/Rapibus;<br>• Intégration au parc du lac Leamy et mise en valeur des boisés adjacents. |
| **PLACE CARTIER** | • Réaffectation des terrains à des fins mixtes (commerce, bureau, habitation);<br>• Continuité commerciale sur rue en bordure du boulevard Saint-Joseph;<br>• Intensification de l'emploi aux carrefours Saint-Raymond et Gamelin;<br>• Restructuration d'un front résidentiel sur Gamelin;<br>• Maintien ou réduction du nombre d'accès au site. |
| **SITE DU CENTRE MULTIFONCTIONNEL** ***(R-500-21-2013, a.2, 4°)*** | • Consolidation des fonctions institutionnelles et publiques;<br>• Confirmation de la vocation des installations du Gîte-Ami;<br>• Utilisation publique et mise en commun des infrastructures et des équipements récréatifs et sportifs;<br>• Amélioration de l'environnement urbain et de la qualité des aménagements;<br>• Évaluation de la fonction de l'espace public Du Carillon / Des Allumettières<br>• Encadrement du ruisseau de la Brasserie, du boulevard des Allumettières et de la rue Saint-Rédempteur; ***(R-500-21-2013, a.2, 4°)***<br>• Aménagement d'une fenêtre sur le ruisseau dans l'axe du boulevard Sacré-Cœur.<br>• Mise en valeur des abords du ruisseau de la Brasserie. |
| **IMPRIMERIE NATIONALE** | • Préservation et mise en valeur du bâtiment de l'Imprimerie nationale conçu par l'architecte Ernest-Cormier;<br>• Réaffectation des terrains à des fins mixtes (institution, secteur d'emplois, services gouvernementaux utilisation publique);<br>• Intensification de l'emploi conditionnelle à la démonstration de l'incapacité de construire un projet similaire au coeur du centre-ville<br>• Traitement de l'interface avec le réseau autoroutier.<br>• Traitement de l'interface avec les zones résidentielles adjacentes |
| **SITE DOMTAR** | • Requalification de l'axe Laurier et réaménagement de son intersection avec le pont des Chaudières comme porte d'entrée au centre-ville et à Gatineau;<br>• Création d'un pôle muséologique national et aménagement d'espaces publics d'envergure;<br>• Planification d'ensemble du secteur à des fins mixtes (utilisation publique, institution, commerce) dans la perspective d'une expansion du centre-ville. |
| **PARC DES CHARS-DE-COMBAT** | • Prolongement des rues Saint-Jean-Bosco et Graham, (jusqu'au corridor Rapibus) et création d'un lien nord-sud entre ces deux axes;<br>• Aménagement d'un lien pour les piétons et cyclistes, entre le prolongement de la rue Graham et la rue Murray;<br>• Réaffectation d'une partie des terrains à des fins mixtes (institution, secteur d'emplois, utilisation publique);<br>• Évaluation de l'opportunité de développer un centre d'activités tertiaires axés sur la recherche, les technologies de l'information, le multimédia et les arts technologiques;<br>• Préservation de la majeure partie du secteur à des fins publiques;<br>• Lieu de destination stratégique. |




SECTEURS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

**LÉGENDE**

**Secteurs**

1 - Centre de récupération et de transbordement

2 - Place Cartier

3 - Imprimerie nationale

4 - Saint-Rédempteur nord

5 - Site Domtar

6 - Parc des Chars-de-combat

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 01 | 500-21-2013 | 2013-08-12 | 2014-01-06 | M.L |
| **Numéro de mise à jour** | **Numéro de de règlement** | **Date de mise à jour** | **Date d'entrée en vigueur** | **Par** |
| **Tableau des mises à jour** | | | | |

Plan no. : PPU-CV-11
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PPU_CV\2013\MXD\Plans_PPU_Initiaux\Septembre_2009

Ville de Gatineau

Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CENTRE-VILLE

Secteur particuliers d'aménagement et de développement

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

## SECTEUR PARTICULIER D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU CENTRE MULTIFONCTIONNEL

**(R-500-21-2013, a. 2, 5°)**

860.1 Le site du centre multifonctionnel est délimité par le boulevard des Allumettières, la rue Carillon et la rue Morin. Il est bordé à l'ouest par le ruisseau de la Brasserie : un corridor récréatif et une mise en valeur des berges sont notamment prévus dans ce secteur pour des fins de mise en valeur.

860.2 Le projet vise à offrir à la population gatinoise ainsi qu'à la population de l'Outaouais un lieu de rassemblement et de divertissement permettant un rayonnement de la Ville de Gatineau et une optimisation de l'utilisation du site.

***Représentation imagée, à titre indicatif, de l'aménagement et du développement du site du centre multifonctionnel.***

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

**Caractère identitaire et fonctions urbaines**

860.3 Le projet est inspiré des éléments directeurs suivants :

- Un milieu inspiré de la nature de par sa proximité;
- Un milieu inspiré de la diversité et la richesse culturelle;
- Un projet pouvant être desservi par le transport collectif;
- Une synergie entre les fonctions du projet et son environnement immédiat.

860.4 Une place publique lie le projet au boulevard des Allumettières et dynamisera le secteur. Elle est appelée à devenir la place centrale du site et complémentaire au pôle d'activité récréotouristique du ruisseau de la Brasserie.

860.5 Le nouveau centre multifonctionnel aura une glace permanente pouvant présenter des parties de hockey, mais sera également en mesure de se transformer facilement et efficacement pour la présentation de spectacles culturels d'envergure.

860.6 En plus des parties de hockey et des spectacles de divertissement, il sera possible d'y accueillir, tant sur le site qu'à l'intérieur du bâtiment :

- congrès;
- événements sportifs;
- conférences;
- salons;
- expositions;
- cirques;
- foires.

860.7 Le site comprendra également des activités complémentaires aux fonctions principales de divertissement, telles que la restauration, la vente au détail de cadeaux, souvenirs et menus objets, une galerie d'art, un bar et autres commerces de vente au détail afférents.

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

## MODIFICATIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

861. La réglementation d'urbanisme qui encadre la revitalisation du centre-ville doit être conforme au présent PPU. Cette conformité vise autant les orientations d'aménagement et les objectifs et moyens de mise en œuvre qui leur sont rattachés que les concepts d'intervention du PPU, et implique la modification de certains paramètres des règlements de zonage, sur les usages conditionnels et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

### Règlement de zonage

862. Outre les modifications qui découlent directement des nouvelles affectations du sol, le PPU précise de nouvelles approches ou dispositions particulières qui devront être intégrées au règlement de zonage. Il s'agit des hauteurs maximales de construction, de l'insertion et la continuité commerciales sur rue, du traitement volumétrique et architectural du basilaire d'un bâtiment, des normes d'implantation et d'aménagement pour les bâtiments résidentiels en milieu densément construit, et de l'implantation d'ateliers d'artistes.

<u>Hauteurs maximales de construction</u>

863. Les hauteurs maximales de construction au centre-ville ont été révisées pour assurer la mise en œuvre des orientations d'aménagement et concepts d'intervention du PPU. Le plan PPU-CV-12 illustre les hauteurs de construction maximales permises au centre-ville.

864. Le règlement de zonage de la Ville devra être modifié afin de se conformer à ces hauteurs. Malgré ce plan, un projet prévoyant une hauteur supérieure aux hauteurs de construction maximales permises pourra toutefois être autorisé au centre-ville sous réserve de l'adoption d'un règlement sur les projets particuliers de construction (PPCMOI).

<u>Insertion commerciale et continuité commerciale sur rue</u>

865. La présence d'activités commerciales sur rue constitue une composante importante de la fréquentation et de l'animation au centre-ville. Le PPU distingue deux (2) types d'interventions relatives à l'activité commerciale en bordure des principaux circuits du centre-ville, à savoir :

*-La continuité commerciale sur rue :*

866. Principe s'appliquant sur un segment de rue donné, et qui, en raison de son caractère de rue commerciale d'ambiance ou de son rôle majeur dans les parcours souhaités au centre-ville, exige que tout local situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal et donnant sur une rue soit occupé par un établissement commercial de vente au détail, de restauration, de services personnels, un débit de boissons, une salle de spectacle ou une institution financière.

*-L'insertion commerciale :*

867. Principe s'appliquant sur un segment de rue donné où, en raison de son rôle dans les parcours souhaités au centre-ville, un local situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal et donnant sur une rue peut être soit occupé par un établissement commercial de vente au détail, de restauration, de services personnels, un débit de boissons, une salle de spectacle, ou une institution financière, ou tout autre usage autorisé à la grille des spécifications.

868. Ces notions devront être intégrées au règlement de zonage conformément à la vision d'aménagement développée aux concepts d'intervention de l'ensemble des secteurs du centre-ville.

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Traitement volumétrique et architectural du basilaire

869. La recherche d'un environnement à l'échelle humaine constitue une préoccupation inhérente au programme particulier d'urbanisme du centre-ville. À cette fin, le PPU recommande d'ajouter au règlement de zonage une disposition exigeant un traitement volumétrique et architectural distinct du basilaire de tout bâtiment de 7 étages et plus localisé à l'intérieur des limites du centre-ville.

870. De nouvelles dispositions spécifiques au traitement du basilaire d'un bâtiment seront également ajoutées au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer une plus grande qualité d'encadrement urbain et de favoriser une transition harmonieuse entre l'édifice et son environnement immédiat.

871. Les bâtiments situés en bordure des grands axes -Laurier, des Allumettières, Maisonneuve et Sacré-Cœur ne seront cependant pas assujettis à cette obligation en raison de la largeur de l'emprise de la voie publique.

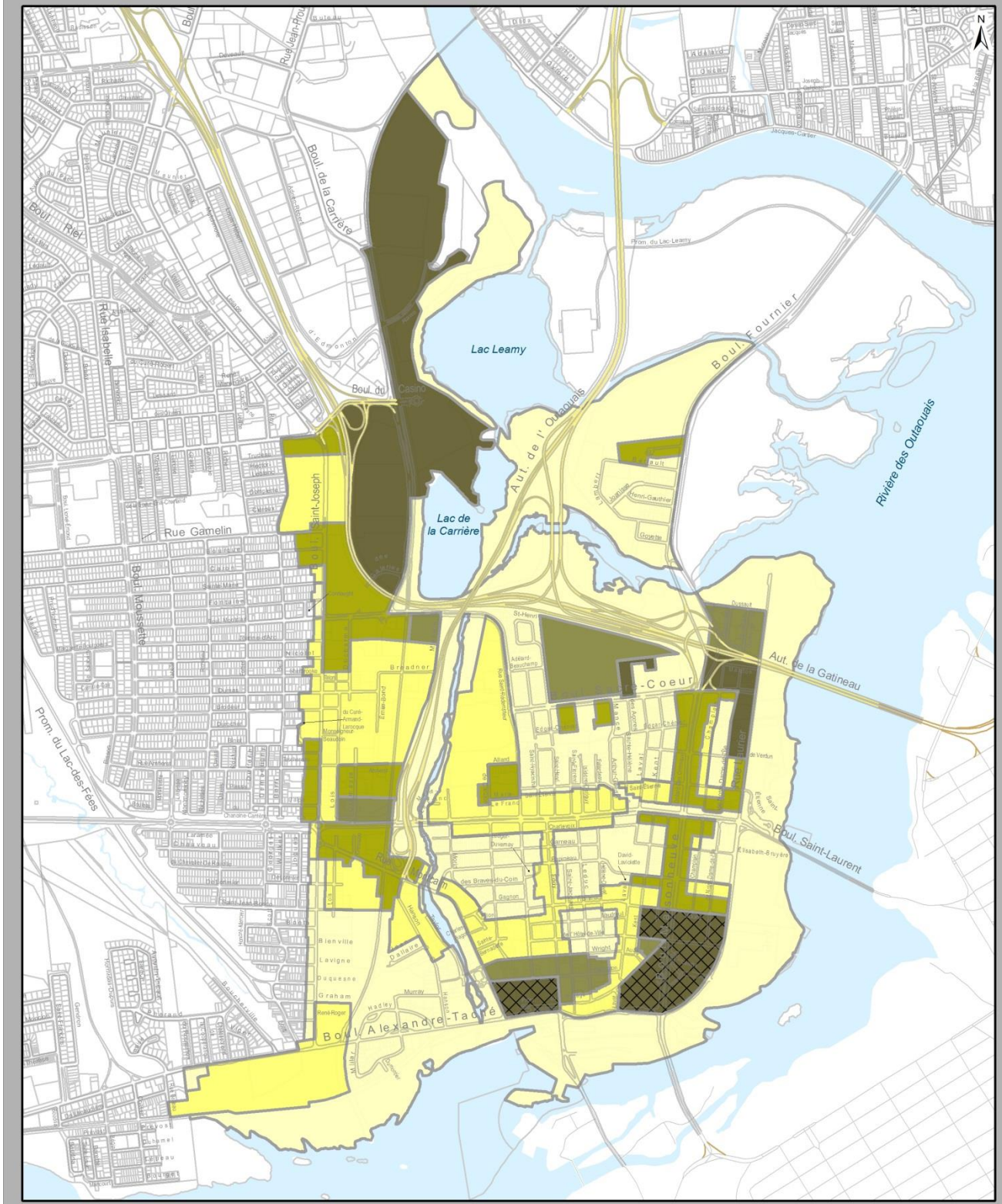
872. *Basilaire : Un basilaire désigne la partie du concept architectural d'un édifice constituant son assise. Il assure à cette fin la transition entre les domaines public et privé, et positionne l'édifice face à son environnement bâti tout en respectant l'échelle urbaine et son intégrité architecturale.*

Normes d'implantation et d'aménagement pour les bâtiments résidentiels en milieux densément construits

873. Le PPU recommande de bonifier la réglementation pour les bâtiments résidentiels au centre-ville afin de favoriser la construction en milieu urbain dense. Les dispositions relatives aux marges d'implantation pour les immeubles résidentiels seront ajustées afin de resserrer l'encadrement des rues. Il en est de même pour les exigences en matière d'aire d'agrément extérieure qui seront révisées à la baisse compte tenu du mode de vie de la clientèle des ces ensembles résidentiels et de la proximité de grands espaces verts tels le parc Jacques-Cartier. L'opportunité de déduire l'aménagement de toits verts des superficies exigées sera examinée. Les exigences relatives aux matériaux de revêtement extérieur obligatoires pour un immeuble à logements seront également modifiées pour notamment assujettir leur encadrement à l'approche plus qualitative du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Ateliers d'artistes

874. Le PPU appuie l'implantation d'ateliers d'artistes au centre-ville, particulièrement au sein et en périphérie immédiate du pôle culturel de la rue Montcalm. La réglementation relative aux usages domestiques devra être revue de manière à permettre l'aménagement et l'exploitation de lieux de création, vente et diffusion pour les artistes et artisans au sein d'un usage résidentiel.




# HAUTEURS MAXIMALES DE CONSTRUCTION

**LÉGENDE**

**Nombre maximum d'étages**

- 3
- 6
- 10
- 14
- 20
- 30

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 01 | 500-21-2013 | 2013-08-12 | 2014-01-06 | M.L |
| **Numéro de mise à jour** | **Numéro de règlement** | **Date de mise à jour** | **Date d'entrée en vigueur** | **Par** |

**Tableau des mises à jour**

Plan no. : PPU-CV-12
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PPU_CV\2013\MXD\Plans_PPU_Initiaux\Septembre_2009

Ville de Gatineau

Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CENTRE-VILLE

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

**Règlement relatif aux usages conditionnels**

875. Le PPU précise également des règles particulières d'aménagement qui devront être incorporées aux règlements relatifs aux usages conditionnels, notamment en ce qui a trait au contingentement des débits de boissons et à la vocation des sites de l'Imprimerie nationale et du centre de récupération et de transbordement.

876. La technique des usages conditionnels est intéressante dans la mesure où elle permet d'énoncer pour des usages particuliers des critères d'approbation aussi diversifiés qu'il y a de situations et d'objectifs poursuivis, eu égard aux compétences de la municipalité, Ce faisant, elle permet de faire en sorte que des usages nécessitant un certain contrôle de leur implantation et exercice puissent être autorisés à la suite d'une procédure d'évaluation, sans toutefois qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation.

Contingentement des débits de boisson

877. La consolidation des activités de divertissement et commerces spécialisées du pôle ludique de la Promenade du Portage et des rues Laval, Kent et Aubry apparaît comme une action importante de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme. Ce pôle représente un attrait majeur au centre-ville qui doit être davantage exploité. À cet effet, le PPU recommande de revoir les règles de contingentement des débits de boissons au centre-ville afin d'augmenter le plafond de superficie de plancher qui leur est applicable, et de mieux cibler le type d'établissement et les lieux où ces activités seront autorisées. Des mesures visant un meilleur contrôle des nuisances associées à ces établissements devront parallèlement être explorées afin d'assurer une cohabitation harmonieuse entre ces activités et les milieux de vie adjacents.

Site de l'Imprimerie nationale

878. Le PPU considère l'option de permettre la construction d'immeubles à bureaux sur le site de l'Imprimerie nationale. Cependant, le cœur du centre-ville, particulièrement le secteur déstructuré de la rue Wellington, demeure le lieu privilégié pour l'implantation des édifices à bureaux et des services gouvernementaux au centre-ville. Dans ce contexte, le présent PPU propose d'autoriser des bureaux fédéraux à titre d'usage conditionnel sur ce site dans la mesure où l'incapacité de pouvoir construire un projet similaire au cœur du centre-ville aura été démontrée.

Site du centre de récupération et de transbordement

879. Le PPU envisage la possibilité d'autoriser la construction d'immeubles à bureaux sous la forme d'un campus sur les terrains du secteur du centre de récupération et de transbordement. Dans le but de s'assurer que ce site soit développé selon un projet d'ensemble et afin d'encadrer l'implantation et l'aménagement d'un complexe potentiel, le programme particulier d'urbanisme recommande d'autoriser ce nouvel usage sous réserve de critères d'approbation.

# ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

## Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

880. Faisant écho à l'adoption du présent PPU, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale sera révisé afin d'adapter l'encadrement du développement à la nouvelle planification du centre-ville.

881. En plus de rechercher la définition d'une image et d'une identité urbaine spécifiques correspondant à la vocation de chacun des pôles du centre-ville, ces nouveaux PIIA devront également comprendre des objectifs et critères à l'égard des grandes préoccupations suivantes :

Paysage urbain

- La préservation des unités de paysage et des sites du patrimoine Front-Taylor-Wright, Kent-Aubry-Wright, Portage, de même que le futur site Notre-Dame-de-l'île-Champlain ;
- L'établissement de critères d'aménagement urbain rehaussant l'équilibre entre le cadre bâti et l'espace urbain (largeur de l'emprise publique, impacts microclimatiques, ensoleillement du domaine public et des zones résidentielles, hauteur de basilaire, etc.) ;
- Le développement d'une approche de paysage pour des zones cibles (entrées de ville, vue sur panorama, perspectives, percées visuelles, etc.);
- L'intégration et l'harmonisation des sous-composantes urbaines (affichage commercial, mobilier, couvert végétal, utilité publique, équipements accessoires, etc.).

Expérience urbaine

- La recherche d'une animation continue sur rue le long des principaux parcours du centre-ville (multiplication des ouvertures et des accès à partir du trottoir, transparence des bâtiments au niveau de la rue, présence d'activités génératrices d'animation au rez-de-chaussée, traitement architectural tirant profit des contraintes et bonifiant l'expérience des parcours, etc.) ;
- La recherche d'une mise en valeur du paysage nocturne (éclairage architectural, mise en lumière urbaine, sécurité des lieux, etc.).

Architecture

- La recherche d'une architecture contemporaine de qualité supérieure propre à l'identité (en bordure des rues d'ambiance, grands boulevards, espaces publics);
- L'application de mesures visant à assurer un design architectural intégré (performances énergétiques et environnementales, bâtiments verts, etc.).

- Encadrement
  - La recherche d'un design favorisant un encadrement bâti continu le long des artères de consolidation;
  - L'intégration de la forme bâtie à l'échelle des espaces avoisinants et l'harmonisation avec la morphologie urbaine (en bordure des rues d'ambiance, grands boulevards, espaces publics).

# SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT

## PROGRAMMES

882. Le PPU propose la mise en œuvre de plusieurs programmes spécifiques qui seront conçus pour répondre aux objectifs énumérés dans les chapitres précédents :

Programme de revitalisation pour les nouvelles constructions de nature résidentielle dans l'île de Hull.

883. Ce programme adopté au conseil municipal, le 2 décembre 2008, est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011. Il répond à plusieurs objectifs, notamment de repeupler le centre-ville et d'encourager la construction de logements sur des terrains vacants et des aires de stationnement. Une aide financière pouvant aller jusqu'à 10 ans est accordée aux nouveaux bâtiments construits dans l'île de Hull.

Programme de crédit de taxes foncières visant à promouvoir la construction de bâtiments abritant des établissements informatiques au centre-ville

884. Ce programme adopté au conseil municipal, le 9 décembre 2008 est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011. Il répond à l'objectif de promouvoir la construction et la rénovation de bâtiments devant abriter de nouveaux établissements informatiques. Une aide financière pouvant aller jusqu'à 5 ans est accordée à de nouveaux bâtiments construits au centre-ville.

Programme de subvention pour le cœur du centre-ville

885. Ce programme, à mettre en œuvre, sera conçu pour atteindre divers objectifs dans le cœur du centre-ville, notamment pour encourager la qualité architecturale des projets et favoriser l'émergence de projets novateurs.

Programme d'acquisition au centre-ville

886. Conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la loi sur les cités et villes, une municipalité peut procéder à l'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le PPU.

887. La Ville établira les stratégies d'acquisition en fonction des interventions identifiées au PPU. Parmi ces dernières, le PPU privilégie les suivantes:

- intervention dans le cœur du centre-ville;
- parachèvement du réseau d'espaces verts;
- redéveloppement des grands boulevards.

Programme Rénovation Québec (PRQ)

888. Ce programme financé en collaboration avec la SHQ est offert à l'ensemble des vieux quartiers. Dans le cadre des prochaines phases du PRQ, une enveloppe spécifique sera dédiée au centre-ville. Cette somme servira à répondre à plusieurs objectifs du PPU tels que soutenir la rénovation de logements, encourager l'accession à la propriété et favoriser le recyclage de bâtiments.

Stratégie de support aux artères commerciales

889. Ce programme reconduit pour les années 2009 et 2010 attribue des subventions aux associations de commerçants pour revitaliser les artères commerciales. Ces subventions permettent de soutenir les efforts des commerçants.

Programme de mise en valeur du patrimoine bâti

890. Ce programme financé en collaboration avec le MCCCFQ est offert à l'ensemble des bâtiments patrimoniaux reconnus par la Ville de Gatineau. Une aide financière pouvant aller jusqu'à 25 000 $ est accordée pour préserver le caractère historique et patrimonial d'un bâtiment.

# SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT

Programme de façades commerciales

891. Ce programme, à mettre en œuvre, sera conçu pour encourager la restauration et la rénovation des façades commerciales sur les axes commerciaux des vieux quartiers et du centre-ville, notamment, la promenade du Portage, la rue Eddy et le boulevard Saint-Joseph.

## AUTRES MESURES

892. Bien que la mise en œuvre du PPU vise l'aménagement de l'espace public, des modifications réglementaires et les programmes, la démarche doit prendre en compte les initiatives réalisées par les divers partenaires.

Animation urbaine

893. Déjà la Ville de Gatineau soutient des activités telles le marché public sur la rue Laval et bal de neige dans le parc Jacques-Cartier qui contribuent à promouvoir le centre-ville comme lieu de rassemblement. Des efforts concertés de la Ville et des partenaires seront nécessaires pour réaliser davantage d'activités d'animation au centre-ville.

Logement social et communautaire

894. Au cours cinq prochaines années, plus de 5, 000,000 $ seront investis par l'Office municipal d'habitation de Gatineau dans la rénovation du parc de logement social au centre-ville.

# PLAN D'ACTION

| CADRE D'INTERVENTION | OBJECTIFS | ACTIONS | RESPONSABLE | PARTENAIRES | priorité | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | CONTINU |
| Gérance | Déterminer la structure responsable de la mise en œuvre du PPU | Octroi d'un mandat externe visant à déterminer la structure optimale et les coûts d'opération | SUDD | Planif. Strat. | ■ | | | | |
| | | Mise en place – pilotage administratif | SUDD | | ■ | | | | |
| | Identifier les investissements prioritaires pour les immobilisations au centre-ville | Réaliser les études de design et les plans concepts | SUDD | ING | ■ | | | | |
| | | Évaluer les coûts des projets d'immobilisation | SUDD | ING | ■ | | | | |
| | | Prévoir le financement au budget municipal | SUDD | FIN | ■ | | | | |

# PLAN D'ACTION

| CADRE D'INTERVENTION | OBJECTIFS | ACTIONS | RESPONSABLE | PARTENAIRES | priorité | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | CONTINU |
| Gérance | Promouvoir et diffuser la vision d'aménagement | Élaborer et produire des outils promotionnels et de communication | Gestionnaire | SUDD | ■ | | | | ■ |
| | | Favoriser la concertation des acteurs privés et publics et stimuler l'émergence des projets au centre-ville | Gestionnaire | SUDD COMM | ■ | | | | ■ |
| | | Assurer la cohérence des actions municipales par la mise en place de stratégies intégrées | Gestionnaire | Services municipaux | ■ | | | | ■ |
| | | Procéder à des actions de lobbying et de recherche de financement auprès des autres paliers de gouvernement | Gestionnaire | DE-CLDG SUDD | ■ | | | | ■ |
| | | Procéder à la planification concertée des secteurs particuliers d'aménagement et de développement | SUDD | Gestionnaire | ■ | | | | ■ |

# PLAN D'ACTION

| CADRE D'INTERVENTION | OBJECTIFS | ACTIONS | RESPONSABLE | PARTENAIRES | priorité | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | CONTINU |
| Encadrement règlementaire | Modifier les règlements d'urbanisme afin d'assurer des projets de développement cohérent avec la vision d'aménagement | Examiner les normes générales d'implantation en vigueur au centre-ville et revoir certaines normes lorsque requis | SUDD | CSH | ■ | | | | |
| | | Déterminer pour chaque secteur les critères applicables au règlement sur les P.I.I.A. | SUDD | CSH | ■ | | | | |
| | | Modifier les grilles du règlement de zonage conformément aux orientations du PPU | SUDD | CSH | ■ | | | | |
| | | Ajuster les dispositions du règlement sur les usages conditionnels | SUDD | CSH | ■ | | | | |
| | | Adopter les règlements de concordance | SUDD | | ■ | | | | |

# PLAN D'ACTION

| CADRE D'INTERVENTION | OBJECTIFS | ACTIONS | RESPONSABLE | PARTENAIRES | priorité | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | CONTINU |
| Soutien au développement | Favoriser la construction au centre-ville | Poursuivre el programme de revitalisation pour les nouvelles constructions résidentielles dans l'île de Hull | SUDD | | | | | | ■ |
| | | Poursuivre le programme de crédit de taxes foncières visant à promouvoir la construction de bâtiments abritant des établissements informatiques au centre-ville | SUDD | | | | | | ■ |
| | | Mettre en place un programme de subvention pour les nouvelles constructions résidentielles situées au cœur du centre-ville | SUDD | | ■ | | | | |
| | | Mettre en place un programme d'acquisition au centre-ville | SUDD | SETI | ■ | | | | ■ |

# PLAN D'ACTION

| CADRE D'INTERVENTION | OBJECTIFS | ACTIONS | RESPONSABLE | PARTENAIRES | priorité | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | CONTINU |
| Soutien au développement | Favoriser la rénovation du cadre bâti existant | Bonifier le programme Rénovation Québec (PRQ) de façon à augmenter les montants disponibles au centre-ville | SUDD | SHQ | ■ | | | | ■ |
| | | Poursuivre la stratégie de support aux artères commerciales | SUDD | | | | | | ■ |
| | | Poursuivre le programme de mise en valeur du patrimoine bâti | SUDD | C.S.H-CCCFQ SACL | | | | | ■ |
| | | Mettre en place un programme de restauration des façades commerciales au centre-ville | SUDD | | ■ | | | | ■ |
| | | Rénover le parc de logements sociaux et améliorer l'environnement urbain | OMHG | SUDD | ■ | | | | ■ |

# PLAN D'ACTION

| CADRE D'INTERVENTION | OBJECTIFS | ACTIONS | RESPONSABLE | PARTENAIRES | priorité | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | CONTINU |
| Intervention sur le domaine public | Réaménager et reverdir les rues du centre-ville | Réaménager la rue Montcalm (de Laurier à St-Joseph) | Gestionnaire | SUDD - ING - STO - CCN | ■ | | | | |
| | | Réaménager la rue Laval (de Portage à de l'Hôtel-de-ville) | Gestionnaire | SUDD - ING | | ■ | | | |
| | | Réaménager le boulevard Maisonneuve (de Élizabeth Bruyère à Laurier) | Gestionnaire | SUDD - ING - CCN | | ■ | | | |
| | | Réaménager la rue de l'Hôtel-de-Ville (de Laurier à Laval) | Gestionnaire | SUDD - ING | | ■ | | | |
| | | Réaménager les entrées de ville | Gestionnaire | SUDD - CCN | | ■ | | | |
| | | Procéder à l'aménagement des rues locales | Gestionnaire | SUDD | | | | | ■ |
| | | Réaménager la rue Leduc et aménager une piste cyclable | Gestionnaire | SUDD - ING | | | ■ | | |
| | | Réaménager la rue Laurier (de Montcalm au pont du Portage | Gestionnaire | SUDD - CCN - ING | | | ■ | | |

# PLAN D'ACTION

| CADRE D'INTERVENTION | OBJECTIFS | ACTIONS | RESPONSABLE | PARTENAIRES | priorité | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | CONTINU |
| Intervention sur le domaine public | Réaménager et reverdir les rues du centre-ville | Aménager une piste cyclable sur le boulevard Sacré-Cœur | Gestionnaire | SUDD - ING | | | ■ | | |
| | | Prolonger le boulevard de la Carrière jusqu'à la rue Amherst | Gestionnaire | SUDD - ING | | | ■ | | |
| | | Prolonger la rue Saint-Jean-Bosco jusqu'à la rue Hanson | Gestionnaire | SUDD - ING - STO | | | ■ | | |
| | | Réaménager la rue Laval (de l'Hôtel-de-Ville au parc Fontaine | Gestionnaire | SUDD - ING | | | ■ | | |
| | | Réaménager le boulevard Saint-Joseph (de Taché à Montcalm et de Montclair à Caron) | Gestionnaire | SUDD - ING | | | ■ | | |
| | | Réaménager le rue de l'Hôtel-de-Ville et prévoir son raccordement à la rue Montcalm | Gestionnaire | SUDD - ING | | | | ■ | |

# PLAN D'ACTION

| CADRE D'INTERVENTION | OBJECTIFS | ACTIONS | RESPONSABLE | PARTENAIRES | priorité | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | CONTINU |
| Intervention sur le domaine public | Réaménager et reverdir les rues du centre-ville | Réaménager la rue Papineau (entre Kent et Hélène-Duval) | ING | SUDD - Gestionnaire | PTI EA-08-11 | | | | |
| | | Réaménager la rue Papineau (entre Montcalm et Hélène-Duval et entre Kent et Laurier | Gestionnaire | SUDD - ING | | | | ■ | |
| | | Réaménager le boulevard Saint-Rédempteur | Gestionnaire | SUDD - ING | | | | ■ | |
| | | Réaménager la rue Montclair | Gestionnaire | SUDD - ING | | | | ■ | |
| | | Réaménager la rue Laval (de des Allumettières à Sacré-Cœur) | Gestionnaire | SUDD - ING | | | | ■ | |
| | | Transformer l'autoroute 50 en boulevard urbain | MTQ | SUDD - ING | | | | ■ | |
| | | Prolonger le boulevard urbain jusqu'au boulevard Taché | Gestionnaire | ING - SUDD CCN - MTQ | | | | ■ | |

# PLAN D'ACTION

| CADRE D'INTERVENTION | OBJECTIFS | ACTIONS | RESPONSABLE | PARTENAIRES | priorité | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | CONTINU |
| Intervention sur le domaine public | Aménager des espaces publics et des lieux de rassemblement | Aménager la place publique de la Fonderie | Gestionnaire | SUDD - ING | | ■ | | | |
| | | Aménager la place publique Ste-Bernadette | Gestionnaire | SUDD - ING | | | ■ | | |
| | | Aménager les berges du ruisseau de la Brasserie | Gestionnaire | SUDD - ING - CCN | | | ■ | | |
| | | Réaménager le parc Ste-Bernadette | Gestionnaire | SUDD - ING - LSV | | | ■ | | |
| | | Réaménager le parc Fontaine | Gestionnaire | SUDD - ING - LSV | | | ■ | | |
| | | Réaménager l'escalier Kent | Gestionnaire | SUDD - ING | | | ■ | | |
| | | Aménager une place publique au-dessus du boulevard Maisonneuve | Gestionnaire | CCN - TPC - ING | | | | ■ | |
| | | Aménager la place publique du Village d'Argentine | Idem | SUDD - ING | | | | ■ | |
| | | Aménager le sentier de l'Île et le parc Dupuis | | SUDD - ING - LSV | | | | ■ | |

# PLAN D'ACTION

# PARTIE 5 : BIBLIOGRAPHIE *(R-500-9-2009, A. 10)*

# BIBLIOGRAPHIE

Franco Materazzi Consult inc., Programme de développement de l'industrie de la construction domiciliaire dans l'Outaouais en y favorisant la venue de plus d'ontariens, et son impact économique, août 2004.

Pierre Bélanger, Économiste, Habiter un nouveau Gatineau, avril 2004.

Ville de Gatineau, Mise à jour du schéma d'aménagement, avril 2004.

Corporation de développement économique – Ville de Gatineau, Profil économique de la Ville de Gatineau, février 2004.

Roche-Deluc, Mise à jour du plan intégré des réseaux routier et de transport en commun – Rapport synthèse –Final, décembre 2003.

Demarcom-APUR-CAI, Stratégie d'organisation et de développement des espaces économiques de la ville de Gatineau- Version finale, novembre 2003.

Ville de Gatineau, Plan stratégique 2003-2007, septembre 2003.

Roche-Deluc, Delcan, L'Atino, Plan de développement intégré de la rivière des Outaouais – Rapport final, septembre 2003.

Fahey et Associés et Denis Y.Charlebois, Évaluation du potentiel du territoire agricole –Ville de Gatineau, juillet 2003.

Corporation de développement économique – Ville de Gatineau, Construire l'économie de Gatineau – Plan d'action 2003–2008, 2003.

Ville d'Ottawa, Annuel Development Report, 2002.

Ville de Buckingham, Plan d'urbanisme, octobre 2000.

Communauté urbaine de l'Outaouais, Schéma d'aménagement, janvier 2000.

Ville de Gatineau, Plan d'urbanisme, août 1999.

Ville d'Aylmer, Plan d'urbanisme, septembre 1998.

Ville de Masson-Angers, Plan d'urbanisme, janvier 1992.

Ville de Hull, Plan d'urbanisme, novembre 1990.

***(R-500-9-2009, a.10)***

# ANNEXE